

**PROSPEKT INFORMACYJNY - WZÓR**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	DOMBUD s.c. Przemysław Opieliński, Leszek Opieliński, Jan Nowak, Tomasz Grzegorek, Monika Grzegorek spółka cywilna Dane wspólników: Przemysław Opieliński – NIP 8661180894, Regon 292687269 – wpis do CEIDG Leszek Opieliński – NIP 8661486943, Regon 301315191 – wpis do CEIDG Jan Nowak – NIP 7890003779, Regon 008225075 – wpis do CEIDG Tomasz Grzegorek – NIP 7891222845, Regon 639705898 – wpis do CEIDG Monika Grzegorek – NIP 7891514364, 301951432 – wpis do CEIDG	
Adres	1) 62-300 Września, Psary Małe, ul. Budowlana 4 - siedziba firmy 2) 62-300 Września, ul. Gen. T. Kutrzeby 5L/14, - biuro sprzedaży	
Nr NIP i REGON	NIP 7891652528	REGON 300155800
Nr telefonu	1) 61 437 97 23 2) 61 436 54 31, 509 988 572	
Adres poczty elektronicznej	dombud@nowbud-wrzesnia.pl biuro@dombud-wrzesnia.pl	
Nr faksu	1) 61 437 91 51 2) 61 436 54 31	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dombud-wrzesnia.pl www.nowbud-wrzesnia.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Zespół zabudowy wielorodzinnej ul. Gen. T. Kutrzeby 11, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	22.11.2007
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.01.2009
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Zespół zabudowy wielorodzinnej ul. Gen. T. Kutrzeby 13, 62-300 Września

Data rozpoczęcia	24.09.2008
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13 B - 21.06.2010 13 A - 26.10.2010
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	Zespół zabudowy wielorodzinnej ul. Gen. T. Kutrzeby 15A, 15B, 15C, 17A, 17B, 17C, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	02.06.2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15C - 26.08.2011; 15B - 14.12.2011; 15B - 09.07.2012 17A - 20.12.2012; 17B - 26.09.2013; 17C - 28.11.2014

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	62-300 Września, ul. Gen. T. Kutrzeby, dz. nr 488/4	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO1F/00042188/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Nie istnieją</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Brak planu – warunki zabudowy
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu – warunki zabudowy
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu – warunki zabudowy

<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.

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

<p>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>	<p>Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni wynika, że w promieniu 1 (jednego) km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie, planowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa sali gimnastycznej przy budynku gimnazjum nr 1 we Wrześni,,</li> <li>- przebudowa ul. Monte Cassino – ułożenie nakładki asfaltowej,</li> <li>- przebudowa ul. 68 Pułku Piechoty,</li> <li>- wymiana placu zabaw przy ul. Kutrzeby,</li> <li>- budowa boisk do piłki siatkowej plażowej na terenie WOSiR,</li> <li>- budowa placu zabaw przy ul. Daszyńskiego,</li> <li>- budowa drogi gminnej w rejonie ul. Fabrycznej we Wrześni wraz z miejscami postojowymi, odwodnieniem i oświetleniem,</li> <li>- budowa ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy ul. Gnieźnieńską, a terenem parku im. Józefa Piłsudskiego,</li> </ul> <p>Ponadto Gmina Września posiada projekty dotyczące następujących przedsięwzięć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbiórka budynku przy ul. Gnieźnieńskiej,</li> <li>- rozbiórka budynku przy ul. Warszawskiej,</li> <li>- przebudowa drogi łączącej ul. Wojska Polskiego z ul. Witkowską,</li> <li>- budowa drogi w rejonie ul. Miłośławskiej,</li> <li>- rozbudowa dróg gminnych ul. Laskowskiego i Jana Pawła II.</li> </ul> <p>W opracowaniu jest obecnie projekt budowy centrum przesiadkowego wraz z niezbędną infrastrukturą drogową we Wrześni oraz projekt budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jana Pawła II we Wrześni.</p>
--	---

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja nr 111/2014 z dnia 04.03.2014r. o pozwoleniu na budowę oraz decyzja nr 60/2016 z dnia 08.02.2016r. o przeniesieniu pozwolenia na budowę wydane przez Starostę Wrześnińskiego, dotyczące przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę na działce nr 488/4 piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami, miejscami na poziomie terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą ( B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15)</p> <p>Częścią przedsięwzięcia jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku B4 – objęte niniejszym projektem .</p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek B4</p> <p>01.06.2016 – rozpoczęcie budowy</p> <p>31.07.2017 – zakończenie budowy</p> <p>Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: <b>II kw. 2025.</b></p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<p>Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w terminie nie później niż do dnia <b>30.11.2017</b> roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.</p>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis zadania inwestycyjnego będącego drugim etapem przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	szczytowe - 15,1 m wzdłużne - 21,5 m		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne - 40%			
	wpłaty z umów deweloperskich - 60%			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 26.04.2016 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p><b><u>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</u></b> 27 9681 0002 0000 0196 2000 0050</p> <p><b><u>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie.</li> <li>2. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,</li> <li>3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku.</li> <li>4. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,</li> <li>5. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.</li> <li>6. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,</li> <li>7. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczętka na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę</li> </ol>			

wprowadzonych zmian.

8. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.

9. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,

10. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,

11. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 40 9681 0002 0000 0196 2000 0010.

12. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,

- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,

- negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku',

- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,

- braku dostępnych środków na realizację transakcji,

- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,

- złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego'

- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 14 albo 15 poniżej.

14. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,

- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,

- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,

- pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

15. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,

- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,

- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,

- oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. ,

16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.

17. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 14 albo 15 albo 16 powyżej.

18. Środki zgromadzone na rachunku nie są oprocentowane.



Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu uzyskania pozwolenia na użytkowanie:</p> <p>Budynek B1 - został oddany do użytkowania 16.11.2015,          Budynek B2 - 31.07.2016, Budynek B3 - 31.10.2016, Budynek B4 - 31.07.2017,          Budynek B5 - II kw. 2018, Budynek B6 - IV kw. 2018, Budynek B7 - II kw. 2019,          Budynek B8 - IV kw. 2019, Budynek B9 - II kw. 2020, Budynek B10 - IV kw. 2020,          Budynek B11 - IV kw. 2021, Budynek B12 - IV kw. 2022, Budynek B13 - IV kw. 2023,          Budynek B14 - IV kw. 2024, Budynek B15 - IV kw. 2025</p> <p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące realizowany budynek B4, którego harmonogram przedstawia się następująco:</p>		
	Etap realizacji inwestycji od 01.06.2016 do 31.07.2017	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1 (do 15.07.2016)	Projekt , Roboty przygotowawcze, roboty ziemne , fundamenty pod budynkiem 100%	10%
	Etap 2 (do 31.08.2016)	Stan surowy hali garażowej pod budynkiem - Ściany 100%, strop 100% (bez części poza budynkiem)	10%
	Etap3 (do 31.10.2016)	Stan surowy parteru, piętro 1 i 2 - 100%, Ścianki działowe 15%	10%
	Etap 4 (do 28.02.2017)	Stan surowy piętro 3, 4 i 5 - 100%, Ścianki działowe 30%, Instalacje wod-kan-co 15%, Instalacje elektryczne 15%, Dach 50%	10%
	Etap 5 (do 30.04.2017)	Ścianki działowe 55% (zakończenie), Instalacje wod-kan-co 30%, Instalacje elektryczne 30%, Tynki wewnętrzne 15%, Stolarka okienna 15%, Dach 50% (zakończenie)	10%
	Etap 6 (do 31.05.2017)	Stolarka okienna 30%, Instalacje wod-kan-co 30%, Instalacje elektryczne 30%, Tynki wewnętrzne 30%, Wentylacja mechaniczna 30%	10%
	Etap 7 (do 30.06.2017)	Stolarka okienna 55% (zakończenie), Wentylacja mechaniczna 40%, Tynki wewnętrzne 55% (zakończenie)	10%
	Etap 8 (do 15.07.2017)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 50%, Balustrady 40%, Posadzki 40%, Wentylacja mechaniczna 20%, Roboty malarskie 30%, Stan surowy hali garażu poza budynkiem 100%	15%
	Etap 9 (do 31.07.2017)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 50% (zakończenie), Balustrady 60% (zakończenie), Posadzki 60% (zakończenie) Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej 100%, Roboty malarskie 70% (zakończenie), Wentylacja mechaniczna 10% (zakończenie), Instalacje wod-kan-co 25% (zakończenie), Instalacje elektryczne 25% (zakończenie), Winda 100%, Przyłącza 100%, Chodniki i parkingi 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy.	15%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
---	------------------------------------

## WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

- I.**
1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
  2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera Nabywca zobowiąże się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
  4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofniecie wniosku o wpis Roszczenia). Podstawą wykreślenia Roszczenia (cofnięcia wniosku o wpis Roszczenia) jest oświadczenie Dewelopera złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od Umowy.
- II.**
1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
    - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,
    - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,
    - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami;
    - 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
    - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
    - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.
  2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
  3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu

	<p>kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).</p> <p>5. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p><b>III.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy deweloperskiej kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot powinien nastąpić w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej złożonego w formie prawem przewidzianej.</li> <li>2. Zasady zwrotu środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały opisane powyżej w prospekcie informacyjnym w rubryce „Główne zasady funkcjonowania wybranego rozdziału zabezpieczenia środków nabywcy”.</li> </ol>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bezzieźzarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy).</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</li> </ol>	
<p>Każda osoba zainteresowana zawarciem z DOMBUD s.c. Przemysław Opiełiński, Leszek Opiełiński, Jan Nowak, Tomasz Grzegorek, Monika Grzegorek umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym we Wrześni przy ul. Gen. T. Kutrzeby 5L/14 od pon. do pt. w godz. 8:00 do 16:00 z następującymi dokumentami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2. aktualnym zaświadczeniem o wpisie do CEIDG;</li> <li>3. kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;</li> <li>5. projektem architektoniczno-budowlanym.</li> </ol>	



**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE WRZEŚNIA UL. GEN. T. KUTRZEBY – BUDYNEK B4**

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym – skrytką lokatorską	..... <b>PLN</b> brutto (słownie: ..... /100 złotych)		
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	7	
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.	
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 4 do prospektu	
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	Budynek B4 - ... lokali w tym: - 40 mieszkalne - 1 niemieszkalny – hala garażowa	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania inwestycyjnego = przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.	
	dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV, internet)	
	dostęp do drogi publicznej	<b>jest / brak</b>	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem <b>B4.M..</b> , usytuowany w budynku <b>B4</b> na <b>kondygnacji</b> "... (... piętro).  Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem <b>B4.M..</b> o powierzchni użytkowej .....m <sup>2</sup> składający się z następujących pomieszczeń: przedpokój, łazienka, pokój, pokój dzienny z aneksem kuchennym.,  Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.		
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego w budynku	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem ... o powierzchni .... m <sup>2</sup> usytuowana na <b>kondygnacji</b> "1".  Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.		

Określenie powierzchni pomieszczenia przynależnego oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem .... o powierzchni ... m <sup>2</sup>  Wykończone zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.
--	---

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

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