

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Władysław Szymczak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe Eksport - Import Władysław Szymczak wpis do CEiDG Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Władysława Warneńczyka 28, 63-300 Pleszew Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 621-100-08-56	REGON, o ile taki posiada 003345277
Numer telefonu	+48 604 139 861	
Adres poczty elektronicznej	wladek@hot.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkaniapleszew.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Władysława Warneńczyka 30, 63-300 Pleszew
Data rozpoczęcia	01.12.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pleszewie z dnia 28 marca 2017 r. nr PINB.422.88.2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Władysława Warneńczyka 30A, 63-300 Pleszew
Data rozpoczęcia	10.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pleszewie z dnia 15 stycznia 2019 r. nr PINB.422.340.2018
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. 70 Pułku Piechoty, 63-300 Pleszew
Data rozpoczęcia	15.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.04.2022 i 10.09.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się przeciwko deweloperowi postępowania egzekucyjnego.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. 70 Pułku Piechoty 4, 63-300 Pleszew, działka nr 2980/4, obręb ewidencyjny: 302006_4.0001 miasto Pleszew, jednostka ewidencyjna: Miasto Pleszew
Numer księgi wieczystej	KZ1P/00014884/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych lub wzmianek o wniosku o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa wielorodzinna oraz przebiega kolej wąskotorowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Budynek mieszkalny wielorodzinny
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	wielkość powierzchni zabudowy: od 1500,0 m² do 1824,0 m², szerokość elewacji frontowej od 19,0 m do 41,0 m, wysokość zabudowy od 13,5 m do 17,0 m
	forma architektoniczna	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej. Dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	-nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy z działką nr ewid. 3008, -nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od osi skrajnej toru zlokalizowanego na działce nr ewid. 2977/2 (tereny kolejowe)

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	intensywność wykorzystania terenu	-maksymalna intensywność zabudowy 1,24; -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,24; -minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,53; -udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczanego pod inwestycje do 25,0% powierzchni terenu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1)inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, 2)odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi, 3)nakaz zastosowania na etapie budowy i eksploatacji rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, 4)w przypadku występowania na terenie inwestycji sieci drenarskich zobowiązuje się Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku jego uszkodzenia do przebudowania celem zapewnienia swobodnego przepływu wód,

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działka nie podlega ochronie, nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

	dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych nakaz niezwłocznego powiadomienia odpowiednich służb ochrony zabytków.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Istniejącym zjazdem do drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 3008.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1)zaopatrzenie w wodę: z projektowanego przyłącza z sieci wodociągowej, zgodnie z opinią nr ZW/01/07/25 Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. z dnia 21.01.2025 r., 2)zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z treścią oświadczenia Energa Operator, znak: EOP/KP/4/2025/01/043013 z dnia 21.01.2025 r. 3)zaopatrzenie w energię ciepłą: z zastosowaniem technologii paliw niskoemisyjnych, 4)odprowadzanie ścieków: do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji - zgodnie z opinią nr ZW/01/07/25 Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. z dnia 21.01.2025 r. 5)zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: do projektowanych zbiorników na deszczówkę, 6)gospodarowanie odpadami: nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w

		przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi 7)obsługa komunikacyjna: -istniejącym zjazdem do drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 3008, 8)ilość stanowisk postojowych: -minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny (dopuszcza się ich lokalizację w garażu); celem zapewnienia miejsc postojowych dla przedmiotowej inwestycji wyklucza się możliwość korzystania z istniejących miejsc postojowych na działce nr ewid. 2980/6 9)inne ustalenia: przez teren inwestycji przechodzi sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej - ewentualną kolizję planowanej inwestycji z jej przebiegiem, należy uzgodnić z zarządcą tejże sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25,0% powierzchni terenu
	nadziemna intensywność zabudowy	min. 0,53 max 1,24
	wysokość zabudowy	od 13,5 m do 17,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji

²⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cementarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 418/2025 z dnia 11.12.2025 r. Starosta Pleszewski	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak decyzji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac 16 luty 2026 r., zakończenie robót budowlanych do dnia 01 listopada 2027 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych podzielonych na dwa zadania inwestycyjne: - I Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego wstępnie numerem "1" - II Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego wstępnie numerem "2". Prospekt niniejszy dotyczy I Zadania inwestycyjnego - budowa budynku "1".

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	31m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia wszystkich samodzielnych lokali liczona będzie w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy PN-ISO 9836: 2022-07. 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 lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla niniejszego I Zadania inwestycyjnego na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 30 czerwca 2026 roku, prowadzony jest przez Bank Spółdzielczy w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024441, NIP:
---	---

6170002053, REGON: 000505102, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer: 31 8427 0009 2003 0036 5763 0002.

2.Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie wyżej wymienionego rachunku obciążają Dewelopera.

3.Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

4.Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

5.Strona Nabywająca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego.

6.Wysokość wpłat dokonywanych przez Stronę Nabywającą jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie.

7.Strona Nabywająca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Stronę Nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.

8.Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez Stronę Nabywającą na podstawie niniejszej umowy.

9.Strona Nabywająca przyjmuje do wiadomości, że w dniu 30 czerwca 2026r. Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w myśl której:

1)Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek wskazany w § 6 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej oraz umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, zgodnie z poniższym harmonogramem zadania:

a) I etap realizacji tj. działka, sporządzenie projektu, tyczenie i roboty ziemne, płyta fundamentowa, ściany konstrukcyjne i strop piwnicy, schody na parter, stanowiący 25,00 % ogólnej kwoty kosztów zadania,

b) II etap realizacji tj. ściany konstrukcyjne i strop parteru, ściany konstrukcyjne i strop I piętra, ściany konstrukcyjne i strop II piętra, schody do II piętra, stanowiący 15,00 % ogólnej kwoty kosztów zadania,

c) III etap realizacji tj. ściany konstrukcyjne i strop III piętra, ściany konstrukcyjne i strop IV piętra, schody do IV piętra, stanowiący 10,00 % ogólnej kwoty kosztów zadania,

d) IV etap realizacji tj. izolacje i pokrycie stropodachu, ścianki działowe, stolarka okienna, instalacja elektryczna (50%), stanowiący 13,00 % ogólnej kwoty kosztów zadania,

e) V etap realizacji tj. elewacja (80%), instalacja elektryczna (40%), tynki wewnętrzne, posadzki (70%), instalacja wodno – kanalizacyjna (90%), instalacja c.o. (20%), stanowiący 12,00 % ogólnej kwoty kosztów zadania,

f) VI etap realizacji tj. posadzki (30%), drzwi zewnętrzne i brama garażowa, balustrady balkonów i schodów (80%), elewacja (20%), instalacja wentylacji (80%), instalacja c.o. (70%), przyłącze energii elektrycznej, przyłącze gazu ziemnego, przyłącze wody, przyłącza instalacji kanalizacji, stanowiący 15,00 % ogólnej kwoty kosztów zadania,

g) VII etap realizacji tj. instalacja elektryczna (10%), instalacja c.o. (10%), kotłownia gazowa, instalacja wodno – kanalizacyjna (10%), instalacja wentylacji (20%), drzwi do mieszkań, balustrady balkonów i schodów (20%), winda, roboty wykończeniowe na klatce, drogi, chodniki, urządzenie zieleni, stanowiący 10,00 % ogólnej kwoty kosztów zadania,

z zastrzeżeniem postanowień pkt. 2) – 7).

2)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 umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej oraz umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, w stanie wolnym od obciążeń,

praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

3) Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania, o którym mowa w pkt 1); kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 Ustawy.

4) Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej, określonej w Regulaminie świadczenia usług w zakresie prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycję oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78 (1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

5) Deweloper wyraził zgodę na przeprowadzanie kontroli, o której mowa w pkt 3), przez podmiot zewnętrzny.

6) Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa w pkt 3), wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie trzech dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą.

7) Koszt kontroli, o której mowa w pkt 3), ponosi Deweloper.

8) W przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego etapu zadania, zgodnie z dyspozycją, o której mowa w pkt 2), na rachunek wpłyną środki np. z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego etapu zadania, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem pkt 9) i 10).

9) Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego zadania w ogólnych kosztach realizacji zadania i ceny nabycia lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo ceny nabycia lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo ceny nabycia domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego (w zależności od

	umowy zawartej przez nabywcę z Deweloperem); Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta ewidencyjnego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie ewidencyjnym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap zadania. 10) Kwota środków wypłacona Deweloperowi, za zrealizowany etap zadania, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu zadania w ogólnych kosztach zadania określonego w harmonogramie zadania i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w pkt 9).
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024441, NIP: 6170002053, REGON: 000505102
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram I Zadania inwestycyjnego dotyczący Budynku nr 1 zawiera VII etapów realizacji: 1) Etap I – działka, sporządzenie projektu, tyczenie i roboty ziemne, płyta fundamentowa, ściany konstrukcyjne i strop piwnicy, schody na parter do dnia 31 maja 2026r. – 25,00 %, 2) Etap II – ściany konstrukcyjne i strop parteru, ściany konstrukcyjne i strop I piętra, ściany konstrukcyjne i strop II piętra, schody do II piętra do dnia 30 sierpnia 2026r. – 15,00 %, 3) Etap III – ściany konstrukcyjne i strop III piętra, ściany konstrukcyjne i strop IV piętra, schody do IV piętra do dnia 15 listopada 2026r. – 10,00 %, 4) Etap IV – izolacje i pokrycie stropodachu, ścianki działowe, stolarka okienna, instalacja elektryczna (50%) do dnia 31 stycznia 2027r. – 13,00 %, 5) Etap V – elewacja (80%), instalacja elektryczna (40%), tynki wewnętrzne, posadzki (70%), instalacja wodno – kanalizacyjna (90%), instalacja c.o. (20%) do dnia 30 czerwca 2027r. – 12,00 %, 6) Etap VI – posadzki (30%), drzwi zewnętrzne i brama garażowa, balustrady balkonów i schodów (80%), elewacja (20%), instalacja wentylacji (80%), instalacja c.o. (70%), przyłącze energii elektrycznej, przyłącze gazu ziemnego, przyłącze wody, przyłącza instalacji kanalizacji do dnia 31 sierpnia 2027r. – 15,00 %, 7) Etap VII – instalacja elektryczna (10%), instalacja c.o. (10%), kotłownia gazowa, instalacja wodno – kanalizacyjna (10%), instalacja wentylacji (20%), drzwi do mieszkań, balustrady balkonów i schodów (20%), winda, roboty wykończeniowe na klatce, drogi, chodniki, urządzenie zieleni do dnia 01 listopada 2027r. – 10,00 %.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.W przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego sporządzonego przez osobę uprawnioną, zgodnie z zasadami wykonywania pomiarów zawartych w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 2022-07, zostanie stwierdzona różnica w metrażu powierzchni Lokalu Mieszkalnego przekraczająca 1,50 m2 w odniesieniu do jego powierzchni wskazanej w niniejszej umowie, Deweloper zawiadomi o tym fakcie Stronę Nabywającą, której w takim wypadku przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania takiej informacji, a zwrot dokonanych przez nią wpłat nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy, natomiast różnica pomiędzy metrażem Lokalu Mieszkalnego stwierdzonym w obmiarze powykonawczym, a metrażem wskazanym w niniejszej Umowie nie przekraczająca 1,50 m2 w odniesieniu do projektu, nie będzie stanowić podstawy do odstąpienia od niniejszej umowy; w przypadku nie skorzystania przez Stronę Nabywającą z wyżej opisanego uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy lub w przypadku różnicy w metrażu nie przekraczającej 1,50 m2 cena Lokalu Mieszkalnego w Umowie ulegnie zmianie i zostanie obliczona zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 7 umowy deweloperskiej. 2.Poza przypadkiem opisanym w pkt 1, cena za Lokal Mieszkalny oraz udział w Lokalu użytkowym mogą ulec zmianie wyłącznie w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy, mającej wpływ na Cenę Całkowitą. 3.W przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotów umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Deweloper jest upoważniony do zmiany stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Deweloper poinformuje o tym na piśmie Stronę Nabywającą, wskazując jednocześnie nową wysokość Ceny Całkowitej. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Strona Nabywająca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy na warunkach wskazanych w § 15 Umowy Deweloperskiej albo wyrazić wolę zapłaty wyższej Ceny. 4.W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrot dokonanych przez Stronę Nabywającą wpłat nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do umowy.
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1.Strona Nabywająca może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

a)jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;

b)jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym otrzymanym od Dewelopera lub w załącznikach do powyższego prospektu, za wyjątkiem zmian w czasie pomiędzy doręczeniem tego prospektu wraz z załącznikami Stronie Nabywającej, a podpisaniem umowy deweloperskiej,

c)jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

d)jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

e)jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

f)w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,

g)w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

h)w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy,

i)w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,

j)w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

k)w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe,

m) w przypadku zmiany Ceny, spowodowanej zmianą przepisów lub interpretacji w zakresie stawki podatku od towarów i usług – na zasadach opisanych w § 11 ust. 3 i 4 Umowy Deweloperskiej,

n) jeżeli skutek dokonania obmiaru okaże się, iż powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się od powierzchni ustalonej w Umowie – na zasadach opisanych w § 11 ust. 1 Umowy Deweloperskiej.

o) nie przedstawienia przez Dewelopera przed zawarciem Umowy: zaświadczenia o samodzielności Lokalu - dokumentującego powierzchnię wszystkich samodzielnych lokali w Budynku nr 1 oraz wypisu z rejestru gruntów i budynków.

2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 lit. a) do e) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 lit. f) Strona Nabywająca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy, w stosownej części, dotyczącej zawarcia Umowy; Strona Nabywająca zachowuje w takim przypadku roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. g) Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. h) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. i) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. m) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia powiadomienia o podwyższeniu Ceny spowodowanym zmianą stawki podatku od towarów i usług.

8. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. n) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia o różnicy powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wykazanej w

obmiarze w stosunku do powierzchni opisanej w niniejszej umowie przekraczającej 1,50 m².

9. Deweloper może odstąpić od umowy w przypadku:

a) niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie którejkolwiek z części Ceny za Lokal oraz udział w Lokalu użytkowym, w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru technicznego Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej oraz umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze jej stron, 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 ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowy deweloperskiej oraz umowie zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w pkt 1) albo 2), poniżej:

1) Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej oraz umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić:

a) dokument tożsamości;

b) oświadczenia o odstąpieniu od w/w umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy w formie pisemnej z podpisami notarialnie

	poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; c)oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w lit. b); d)umowę deweloperską oraz umowę zobowiązującą do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; e)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 ewidencyjnego. 2)Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej oraz umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: a)dokument tożsamości; b)oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od w/w umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; c)umowę deweloperską oraz umowę zobowiązującą do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; d)oświadczenie nabywcy, o którym mowa w pkt 1) lit.e). 12.W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej oraz umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, jej strony powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 13.Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 11 i 12. 14.Deweloper zobowiązany jest zwrócić Stronie Nabywającej niezwłocznie kwotę, która zostanie przelana zgodnie z harmonogramem I Zadania inwestycyjnego z rachunku powierniczego na rachunek Dewelopera, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odebrania przez
--	---

	adresata doręzonego mu oświadczenia od odstąpieniu złożonego przez drugą stronę umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE³⁾	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - nie dotyczy 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - nie dotyczy	

³⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) projektem budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - **nie dotyczy**
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - **nie dotyczy**
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - **nie dotyczy**
- 8) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - **nie dotyczy**
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - **nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w *Bank Spółdzielczy w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024441, NIP: 6170002053, REGON: 000505102*, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec *Bank Spółdzielczy w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024441, NIP: 6170002053, REGON: 000505102*,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – <i>Bank Spółdzielczy w Jarocinie z siedzibą w Jarocinie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024441, NIP: 6170002053, REGON: 000505102</i> korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	
---	--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej	Liczba kondygnacji	6
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej. Układ konstrukcyjny budynku-tradycyjny.

z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe wykończone zostaną płytkami ceramicznymi-gres, tynki wewnętrzne cienkowarstwowe gipsowe lub cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi. Teren wokół budynku utwardzony kostką pozbruk z zagospodarowaną zielenią.
jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	40 samodzielnych lokali, w tym 39 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal niemieszkalny-składający się z 39 komórek lokatorskich, wózków oraz hali garażowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	59 miejsc postojowych na terenie działki oraz po 16 miejsc garażowych w każdym budynku mieszkalnym w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2028 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.06.2028 r.
--	----------------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-