

PROSPEKT INFORMACYJNY - WZÓR

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nowbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000149057
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 7891553602 REGON 639853127
Nr telefonu	1) 61 437 97 23 2) 61 436 54 31
Adres poczty elektronicznej	nowbud@nowbud-wrzesnia.pl mieszkania@nowbud-wrzesnia.pl
Nr faksu	1) 61 437 91 51 2) 61 436 54 31, 573 449 183
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowbud-wrzesnia.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
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 ¹	62-300 Września, ul. Piłska , dz. nr 3839/5; 3839/7	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO1F/00021195/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na zasadzie równego pierwszeństwa hipoteka do kwoty 900 000,00 PLN - Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni 900 000,00 PLN - SGB- Bank S.A. Poznań	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu – warunki zabudowy Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu – warunki zabudowy Wysokość krawędzi elew. frontowej: 14,8 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu – warunki zabudowy Maksymalnie 35%
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>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 zarówno zadanie inwestycyjne jak i całe przedsięwzięcie deweloperskie, Gmina jest w trakcie realizacji inwestycji polegających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowie nawierzchni chodnika w ul. Fromborskiej we Wrześni, - przebudowie nawierzchni chodnika w ul. Łużyckiej i Żagańskiej we Wrześni, - przebudowie ul. Jagodowej we Wrześni. <p>Do realizacji w najbliższym czasie zaplanowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowę oświetlenia przejść dla pieszych w rejonie ul. Kaliskiej we Wrześni. <p>Gmina Września posiada projekty dotyczące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowy nawierzchni drogi gminnej w m. Białężyce, - budowy układu drogowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą łączącego DK nr 15 z DK nr 92 na terenie Gminy Września, - budowy układu drogowego wraz z budową wiaduktów kolejowych – tuneli pod liniami 	

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	nr 281, 808 we Wrześni, - przebudowy ul. Malinowej we Wrześni, - budowy drogi serwisowej przy ul. Objazdowej we Wrześni. Ponadto Gmina Września zleciła opracowanie projektów na budowę drogi gminnej łączącej ul. Piłską z drogą serwisową w ul. Objazdowej we Wrześni, na budowę oświetlenia przejść dla pieszych w ul. Wrocławskiej we Wrześni, oraz na budowę układu drogowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą łączącego DK nr 15 z DK nr 92 na terenie Gminy Września.			
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	Decyzja nr 314/2015 z dnia 27.05.2015 roku o pozwoleniu na budowę oraz decyzja nr 929/2016 z dnia 01.12.2016 roku o zmianie pozwolenia na budowę wydane przez Starostę Wrzesińskiego, dotyczące zespołu 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie ulicy Objazdowej i Wrocławskiej we Wrześni na działkach nr 3839/5 i 3839/7 – przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7) Częścią przedsięwzięcia jest zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku B7 – objęte niniejszym projektem.			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek B7 04.10.2018 – rozpoczęcie budowy 31.10.2019 – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: I kw. 2020			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.03.2020 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym ceny nabycia.			
Opis zadania inwestycyjnego będącego etapem przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	szczytowe - 14,4 m wzdłużne - 28,6 m		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne i inne (kredyt – Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni oraz SGB-Bank S.A, w Poznaniu) - 40%			
	wpłaty z umów deweloperskich - 60%			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	<p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 18.10.2018 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p><u>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</u> 12 9681 0002 0019 6569 2000 0070</p> <p><u>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną. 4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich. 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 1, 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. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego. 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. 10. Podpisy oraz pieczęć Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczęci na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian. 11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny. 12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą. 13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera

	<p>rachunek bankowy numer: 96 9681 0002 0019 6569 0167 1863</p> <p>15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej.</p> <p>17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej.</p> <p>21. Środki zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni</p>

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu uzyskania pozwolenia na użytkowanie:</p> <p>Budynek B1, B2 - został oddany do użytkowania 28.10.2016</p> <p>Budynek B3 - został oddany do użytkowania 21.06.2017</p> <p>Budynek B4 - został oddany do użytkowania 20.12.2017</p> <p>Budynek B5 - został oddany do użytkowania 26.09.2018</p> <p>Budynek B6 - 30.04.2019</p> <p>Budynek B7 - 31.10.2019</p> <p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące realizowany budynek B7, którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <table border="1" data-bbox="491 640 1474 1917"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 640 695 819">Etap realizacji inwestycji od 04.10.2018 do 31.10.2019</th> <th data-bbox="695 640 1342 819">Opis etapu inwestycji</th> <th data-bbox="1342 640 1474 819">Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 819 695 913">Etap 1 (do 15.11.2018)</td> <td data-bbox="695 819 1342 913">Grunt, Projekt , Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne , Fundamenty 100%</td> <td data-bbox="1342 819 1474 913">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 913 695 1008">Etap 2 (do 31.12.2018)</td> <td data-bbox="695 913 1342 1008">Stan surowy parteru i 1 piętra 100%</td> <td data-bbox="1342 913 1474 1008">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1008 695 1102">Etap 3 (do 31.03.2019)</td> <td data-bbox="695 1008 1342 1102">Stan surowy 2 i 3 piętra 100%</td> <td data-bbox="1342 1008 1474 1102">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1102 695 1196">Etap 4 (do 30.04.2019)</td> <td data-bbox="695 1102 1342 1196">Stan surowy 4 piętra 100%, Ściany attykowe, Kominy, Ścianki działowe 80%</td> <td data-bbox="1342 1102 1474 1196">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1196 695 1317">Etap 5 (do 31.05.2019)</td> <td data-bbox="695 1196 1342 1317">Instalacje elektryczne podtynkowe 40%, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 20%</td> <td data-bbox="1342 1196 1474 1317">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1317 695 1464">Etap 6 (do 31.07.2019)</td> <td data-bbox="695 1317 1342 1464">Ścianki działowe 20%, Instalacje elektryczne podtynkowe 40%, Stolarka okienna 60%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 40%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 40%</td> <td data-bbox="1342 1317 1474 1464">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1464 695 1635">Etap 7 (do 31.08.2019)</td> <td data-bbox="695 1464 1342 1635">Instalacje elektryczne podtynkowe 20%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 60%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 60%, Wentylacja mechaniczna 80%, Płytki na klatce schodowej 50%</td> <td data-bbox="1342 1464 1474 1635">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1635 695 1917">Etap 8 (do 31.10.2019)</td> <td data-bbox="695 1635 1342 1917">Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Opierzenia dachu, Wentylacja mechaniczna 20%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100% , Winda 100%, Płytki na klatce schodowej 50% , Roboty malarskie 100%, Grzejniki i Stacje mieszkaniowe 100% , Instalacje elektryczne natynkowe 100% , Przyłącza 100%, Chodniki i parkingi 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy</td> <td data-bbox="1342 1635 1474 1917">20%</td> </tr> </tbody> </table>	Etap realizacji inwestycji od 04.10.2018 do 31.10.2019	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Etap 1 (do 15.11.2018)	Grunt, Projekt , Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne , Fundamenty 100%	10%	Etap 2 (do 31.12.2018)	Stan surowy parteru i 1 piętra 100%	10%	Etap 3 (do 31.03.2019)	Stan surowy 2 i 3 piętra 100%	10%	Etap 4 (do 30.04.2019)	Stan surowy 4 piętra 100%, Ściany attykowe, Kominy, Ścianki działowe 80%	10%	Etap 5 (do 31.05.2019)	Instalacje elektryczne podtynkowe 40%, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 20%	10%	Etap 6 (do 31.07.2019)	Ścianki działowe 20%, Instalacje elektryczne podtynkowe 40%, Stolarka okienna 60%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 40%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 40%	10%	Etap 7 (do 31.08.2019)	Instalacje elektryczne podtynkowe 20%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 60%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 60%, Wentylacja mechaniczna 80%, Płytki na klatce schodowej 50%	20%	Etap 8 (do 31.10.2019)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Opierzenia dachu, Wentylacja mechaniczna 20%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100% , Winda 100%, Płytki na klatce schodowej 50% , Roboty malarskie 100%, Grzejniki i Stacje mieszkaniowe 100% , Instalacje elektryczne natynkowe 100% , Przyłącza 100%, Chodniki i parkingi 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy	20%
Etap realizacji inwestycji od 04.10.2018 do 31.10.2019	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji																										
Etap 1 (do 15.11.2018)	Grunt, Projekt , Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne , Fundamenty 100%	10%																										
Etap 2 (do 31.12.2018)	Stan surowy parteru i 1 piętra 100%	10%																										
Etap 3 (do 31.03.2019)	Stan surowy 2 i 3 piętra 100%	10%																										
Etap 4 (do 30.04.2019)	Stan surowy 4 piętra 100%, Ściany attykowe, Kominy, Ścianki działowe 80%	10%																										
Etap 5 (do 31.05.2019)	Instalacje elektryczne podtynkowe 40%, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 20%	10%																										
Etap 6 (do 31.07.2019)	Ścianki działowe 20%, Instalacje elektryczne podtynkowe 40%, Stolarka okienna 60%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 40%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 40%	10%																										
Etap 7 (do 31.08.2019)	Instalacje elektryczne podtynkowe 20%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 60%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 60%, Wentylacja mechaniczna 80%, Płytki na klatce schodowej 50%	20%																										
Etap 8 (do 31.10.2019)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Opierzenia dachu, Wentylacja mechaniczna 20%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100% , Winda 100%, Płytki na klatce schodowej 50% , Roboty malarskie 100%, Grzejniki i Stacje mieszkaniowe 100% , Instalacje elektryczne natynkowe 100% , Przyłącza 100%, Chodniki i parkingi 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy	20%																										
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p>																											

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 do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.

4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,

6) w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu i zwiększenia Ceny w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 pkt a/ lub zwiększenia Ceny w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 pkt b/ umowy deweloperskiej,

7) 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 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu 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 kary umownej za okres opóźnienia.

5. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia).

	<p>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>6. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>III.</p> <p>1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę tego wierzyciela na bezzieçarowe wyodrębnienie z Nieruchomości Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy.</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none">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:	
<p>Każda osoba zainteresowana zawarciem z NOWBUD Sp. z o.o. 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">1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;2. aktualnym wpisem KRS;3. kopią pozwolenia na budowę;4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;5. projektem architektoniczno-budowlanym.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE WRZEŚNIA UL. PILSKA – BUDYNEK B7

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym – skrytką lokatorską	Cena metra kwadratowego powierzchni lokalu mieszkalnego wynosi PLN brutto (słownie: 00/100 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	5	
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.	
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 4 do prospektu	
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	Budynek B7 - 25 lokali	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania inwestycyjnego, jak i dla 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) - inst. wodociągowa	
	dostęp do drogi publicznej	jest / brak	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem B7.M.... , usytuowany w budynku B7 na kondygnacji "..." (.... 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 B7.M... o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń: 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 ² usytuowana na kondygnacji "..." (.... piętro). 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 ² 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.