

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
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	Zespół Zabudowy Wielorodzinnej ul. Piłska 16, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	15.01.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.05.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zespół Zabudowy Wielorodzinnej ul. Piłska 14, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	04.10.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.01.2020

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Cztery budynki mieszkalne jednorodzinne ul. Wiązowa 25, 26, 27, 28, Bierzglinek, Gmina Września
Data rozpoczęcia	01.04.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.02.2020

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, rejon ulic Gen. T. Kutrzeby, Armii Poznań i 17 Dywizji Piechoty, dz. nr 488/4 – posadowienie budynku	
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	Brak	
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: 20,4m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu – warunki zabudowy Maksymalnie 33,5 %
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie	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 zadanie inwestycyjne, Gmina Września planuje w najbliższym czasie realizację inwestycji polegających na: - poprawie bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych na skrzyżowaniu ulicy Kosynierów z ulicami: Turwida, Zamysłowskiego i Kopernika, - poprawie bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych na ulicach: Świętokrzyskiej i Słonecznej, - budowie ścieżki nad Zalewem Wrzesińskim.	

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”.

<p>linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p>Gmina Września planuje również w najbliższym czasie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowę przyłącza i sieci wodno-kanalizacyjnej oraz instalacji elektrycznej na terenie targowiska przy ul. Kościelnej, - budowę i przebudowę drogi w rejonie ulicy 68 Pułku Piechoty, - doposażenie placu fitness nad Zalewem Wrzesińskim. <p>Ponadto Gmina Września posiada projekty dotyczące realizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowy dróg w rejonie ulicy Monte Cassino, - budowę drogi w rejonie ulicy Czerniejewskiej, - budowy oświetlenia wzdłuż rzeki Wrześnicy, - budowy oświetlenia ścieżki parkowej w alejce pomiędzy ulicami: Opieszyn i Miłosławską, - budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi przy ul. Jana Pawła II, - budowy chodnika łączącego ulice Kwiatową z Promienistą, - budowy Pomnika Wolności, - budowy Skateparku, - budowy ulicy Zamkowej, - przebudowy drogi w zakresie budowy miejsc postojowych w rejonie ulicy 17 Dywizji Piechoty, - przebudowy ulicy Przemysłowej, - przebudowy ścieżki pieszo-rowerowej w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, - poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych na skrzyżowaniu ulicy Kosynierów z ulicami: Stasiewskiego, Dondajewskiego, Matejki, Szeroką, Waryńskiego, - rewitalizacji Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, - modernizacji wiaduktu w ciągu ulicy Paderewskiego.
---	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

<p>Czy jest pozwolenie na budowę</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>	<p>Budowa na nieruchomości Budynku B7 realizowana jest na podstawie:</p> <p>a/ decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 4 marca 2014 roku Nr 111/2014 - pozwolenia na budowę,</p> <p>b/ decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 8 lutego 2016 roku Nr 60/2016 - o przeniesieniu pozwolenia na budowę Nr 111/2014,</p> <p>c/ decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 23 października 2020 roku Nr 847/2020 - o dalszym przeniesieniu pozwolenia na budowę Nr 111/2014.</p> <p>Budowa obejmuje: Zespół 15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami, miejscami postojowymi na poziomie terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą /kat. obiektu XIII/ na działkach oznaczonych numerami ewid. 488/4, 488/2, 488/5, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewid. : 303005_4 Września – miasto.</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</p>	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek B7</p> <p>01.06.2022 – rozpoczęcie budowy</p> <p>31.10.2024 – zakończenie budowy</p> <p>Przekazywanie kluczy Nabywcom nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.01.2025</p>	
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</p>	<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 31.03.2025 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.</p>	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego będą realizowane budynki B5-B15	W ramach zadania inwestycyjnego jest budowany 1 budynek – B7		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zadanie obejmuje budowę 1 budynku. Budynek B7 z budynkiem B8 połączony szczytem. Odległość budynku B7 od B5 to 21,4 m; odległość B7 od B9 to 18,9 m.		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego zgodnie z normą PN-ISO 9836 : 1997.			
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 28.06.2022 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> 20 9681 0002 0019 6569 2000 0120</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 pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę 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 rachunek bankowy numer: **96 9681 0002 0019 6569 0167 1863**

15. 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.

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.

17. 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.

18. 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,

	<p>- 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. , 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. 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. 21. Środki zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane. 22. Koszty prowadzenia rachunku i koszty kontroli ponosi Deweloper.</p>																														
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni</p>																														
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Zadanie inwestycyjne polegające na realizacji Budynku B7 jest kolejnym etapem budowy osiedla. Budynek B7 – zakończenie budowy 31.10.2024, przekazywanie kluczy do 31.01.2025. Kolejne budynki będą realizowane sukcesywnie. Harmonogram wykonania zadania inwestycyjnego – Budynek B7 przedstawia się następująco:</p> <table border="1" data-bbox="491 869 1495 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 869 695 1037">Etap realizacji inwestycji od 01.06.2022 do 31.10.2024</th> <th data-bbox="695 869 1361 1037">Opis etapu inwestycji</th> <th data-bbox="1361 869 1495 1037">Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 1037 695 1111">Etap 1 (do 30.09.2022)</td> <td data-bbox="695 1037 1361 1111">Projekt , Grunt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne , Fundamenty 100%</td> <td data-bbox="1361 1037 1495 1111">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1111 695 1184">Etap 2 (do 30.06.2023)</td> <td data-bbox="695 1111 1361 1184">Stan surowy hali garażowej 100%</td> <td data-bbox="1361 1111 1495 1184">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1184 695 1258">Etap3 (do 31.08.2023)</td> <td data-bbox="695 1184 1361 1258">Stan surowy parter i piętro 1 - 100%,</td> <td data-bbox="1361 1184 1495 1258">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1258 695 1332">Etap 4 (do 31.10.2023)</td> <td data-bbox="695 1258 1361 1332">Stan surowy piętro 2 i 3 - 100%,</td> <td data-bbox="1361 1258 1495 1332">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1332 695 1406">Etap 5 (do 31.12.2023)</td> <td data-bbox="695 1332 1361 1406">Stan surowy piętro 4, 5 – 100%</td> <td data-bbox="1361 1332 1495 1406">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1406 695 1541">Etap 6 (do 31.03.2024)</td> <td data-bbox="695 1406 1361 1541">Ściany attykowe 100%, Ścianki działowe 80%, Instalacje elektryczne podtynkowe 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Stolarka okienna 60%, Kominy i wentylacja 80%, Dach 50%</td> <td data-bbox="1361 1406 1495 1541">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1541 695 1675">Etap 7 (do 31.05.2024)</td> <td data-bbox="695 1541 1361 1675">Ścianki działowe 20%, Instalacje elektryczne podtynkowe 50%, Instalacje wod-kan-co ruraż 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Stolarka okienna 40%, Posadzki 30%, Dach 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 30%, Winda 90%</td> <td data-bbox="1361 1541 1495 1675">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1675 695 1809">Etap 8 (do 31.08.2024)</td> <td data-bbox="695 1675 1361 1809">Instalacje wod-kan-co ruraż 50%, Posadzki 70%, Balustrady 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 50%, Szpachlowanie 50%, Taras zielony 40%, Kominy i wentylacja 15%, Opierzenie dachu 100%</td> <td data-bbox="1361 1675 1495 1809">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1809 695 2033">Etap 9 (do 31.10.2024)</td> <td data-bbox="695 1809 1361 2033">Szpachlowanie 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Balustrady 50%, Winda 10%, Kominy i wentylacja 5%, Płytki na klatce schodowej 100%, Roboty malarskie 100%, Chodniki i parkingi 100%, Taras zielony 60%, Stolarka drzwiowa 100%, Grzejniki i stacje mieszkaniowe 100%, Instalacje elektryczne natynkowe 100%, Przyłącza 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy.</td> <td data-bbox="1361 1809 1495 2033">10%</td> </tr> </tbody> </table>	Etap realizacji inwestycji od 01.06.2022 do 31.10.2024	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Etap 1 (do 30.09.2022)	Projekt , Grunt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne , Fundamenty 100%	15%	Etap 2 (do 30.06.2023)	Stan surowy hali garażowej 100%	10%	Etap3 (do 31.08.2023)	Stan surowy parter i piętro 1 - 100%,	10%	Etap 4 (do 31.10.2023)	Stan surowy piętro 2 i 3 - 100%,	10%	Etap 5 (do 31.12.2023)	Stan surowy piętro 4, 5 – 100%	10%	Etap 6 (do 31.03.2024)	Ściany attykowe 100%, Ścianki działowe 80%, Instalacje elektryczne podtynkowe 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Stolarka okienna 60%, Kominy i wentylacja 80%, Dach 50%	10%	Etap 7 (do 31.05.2024)	Ścianki działowe 20%, Instalacje elektryczne podtynkowe 50%, Instalacje wod-kan-co ruraż 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Stolarka okienna 40%, Posadzki 30%, Dach 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 30%, Winda 90%	10%	Etap 8 (do 31.08.2024)	Instalacje wod-kan-co ruraż 50%, Posadzki 70%, Balustrady 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 50%, Szpachlowanie 50%, Taras zielony 40%, Kominy i wentylacja 15%, Opierzenie dachu 100%	15%	Etap 9 (do 31.10.2024)	Szpachlowanie 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Balustrady 50%, Winda 10%, Kominy i wentylacja 5%, Płytki na klatce schodowej 100%, Roboty malarskie 100%, Chodniki i parkingi 100%, Taras zielony 60%, Stolarka drzwiowa 100%, Grzejniki i stacje mieszkaniowe 100%, Instalacje elektryczne natynkowe 100%, Przyłącza 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy.	10%
Etap realizacji inwestycji od 01.06.2022 do 31.10.2024	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji																													
Etap 1 (do 30.09.2022)	Projekt , Grunt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne , Fundamenty 100%	15%																													
Etap 2 (do 30.06.2023)	Stan surowy hali garażowej 100%	10%																													
Etap3 (do 31.08.2023)	Stan surowy parter i piętro 1 - 100%,	10%																													
Etap 4 (do 31.10.2023)	Stan surowy piętro 2 i 3 - 100%,	10%																													
Etap 5 (do 31.12.2023)	Stan surowy piętro 4, 5 – 100%	10%																													
Etap 6 (do 31.03.2024)	Ściany attykowe 100%, Ścianki działowe 80%, Instalacje elektryczne podtynkowe 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Stolarka okienna 60%, Kominy i wentylacja 80%, Dach 50%	10%																													
Etap 7 (do 31.05.2024)	Ścianki działowe 20%, Instalacje elektryczne podtynkowe 50%, Instalacje wod-kan-co ruraż 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Stolarka okienna 40%, Posadzki 30%, Dach 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 30%, Winda 90%	10%																													
Etap 8 (do 31.08.2024)	Instalacje wod-kan-co ruraż 50%, Posadzki 70%, Balustrady 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 50%, Szpachlowanie 50%, Taras zielony 40%, Kominy i wentylacja 15%, Opierzenie dachu 100%	15%																													
Etap 9 (do 31.10.2024)	Szpachlowanie 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Balustrady 50%, Winda 10%, Kominy i wentylacja 5%, Płytki na klatce schodowej 100%, Roboty malarskie 100%, Chodniki i parkingi 100%, Taras zielony 60%, Stolarka drzwiowa 100%, Grzejniki i stacje mieszkaniowe 100%, Instalacje elektryczne natynkowe 100%, Przyłącza 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy.	10%																													

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

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>I.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiąże 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.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi 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 umowy deweloperskiej.</p> <p>II.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu i zwiększenia Ceny w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 pkt a/ umowy deweloperskiej 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, <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	---

terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę wyrazi On zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).

6. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

III.

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

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

NIE DOTYCZY.

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 bezzciążeniowe wyodrębnienie z Nieruchomości Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

Każda osoba zainteresowana zawarciem z 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:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem KRS;
3. kopią pozwolenia na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. projektem architektoniczno-budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – Zadanie inwestycyjne - Września rejon ul. Gen. Kutrzeby, Armii Poznań i 17 Dywizji Piechoty – BUDYNEK B7

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego PLN brutto (słownie: /100 złotych)	
Cena m ² powierzchnia pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska PLN 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 B7 - 45 lokali w tym: - 40 mieszkalne - 5 niemieszkalne – hale garażowe
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania inwestycyjnego, jak i dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1,00 miejsca postojowego 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	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 użytkowejm ² 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 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

.....

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