

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO BUDYNEK KUTRZEBY B9 ( ETAP IX)**

**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, 508 076 568, 573 449 183
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:nowbud@nowbud-wrzesnia.pl">nowbud@nowbud-wrzesnia.pl</a> <a href="mailto:mieszkania@nowbud-wrzesnia.pl">mieszkania@nowbud-wrzesnia.pl</a>
Nr faksu	1) 61 437 91 51 2) 61 436 54 31
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.nowbud-wrzesnia.pl">www.nowbud-wrzesnia.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Zadanie inwestycyjne – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Piłska 12, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	01-07-2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26-09-2018
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	działka o nr ewidencyjnym 488/4 ,obręb Września , 62-300 Września zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny Września ul. Kutrzeby 16B
Data rozpoczęcia	14-08-2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06-09-2022
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE</b>	

Adres	działka o nr ewidencyjnym 488/4 ,obręb Września , 62-300 Września zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny Września ul. 17 Dywizji Piechoty 4B
Data rozpoczęcia	01-06-2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14-01-2025

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	62-300 Września, rejon ulic Gen. T. Kutrzeby, Armii Poznań i 17 Dywizji Piechoty dz. nr 488/4 - posadowienie budynku, nr obrębu 0500, WRZEŚNIA	
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	Nie istnieją	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4</sup>	Plan ogólny gminy	Brak planu – warunki zabudowy Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4</sup>	Brak

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

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach :

- 1) dotyczących Inwestycji . Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, (Centralny Port Komunikacji )
- 2) lokalizacja inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego ,rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki szczegółowe zasad obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu :	
	gabaryty	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przeznaczanego pod zabudowę : maksymalnie: 33,5%
	forma architektoniczna	- szerokość elewacji frontowej : budynków do 70,0 m - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki: a) maksymalnie 21,0 m b) na trzech budynkach narożnikowych z lokalną dominantą do 24,0 m, - liczba kondygnacji :

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „ Brak planu „.

	<p>a) do sześciu kondygnacji nadziemnych ,  b) do siedmiu kondygnacji jako lokalna dominanta, szerokość elewacji frontowej każdej dominanty nie ,może przekroczyć 20,0 m ;  - geometria dachu : dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°</p>
usytuowanie linii zabudowy	<p>Linia zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od granicy działki z droga publiczną ul. Gen. T. Kutrzeby ( dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy, dla pozostałych budynków jest to nieprzekraczalna linia zabudowy ),</li> <li>2) Obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działki z droga publiczną ul.17 Dywizji Piechoty (dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy, dla pozostałych budynków jest to nieprzekraczalna linia zabudowy),</li> <li>3) nieprzekraczalna- linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działki z ulicą Armii Poznań</li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2 m od gazociągu gn200</li> </ol>
intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia terenu biologicznego czynnego : minimum 25% wnioskowanego terenu
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) inwestycja nie może mieć negatywnego wpływu na środowisko, w tym nie może stanowić zagrożenia skażenia wód gruntowych i podziemnych ani powietrza</li> <li>2) inwestycja nie może stanowić zagrożenia dla ludzi przebywających w pobliżu,</li> <li>3) przedmiotowa, dla której wydano niniejszą decyzji, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</li> </ol>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna : ustala się zjazd z drogi publicznej, ul. Gen. T. Kutrzeby, ul. Armii Poznań oraz ul.17 Dywizji Piechoty, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miejsca parkingowe : minimalnie 1 miejsca postojowe/ 1 lokal mieszkalny ;</li> <li>- zasilanie w energię : z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o.;</li> <li>- zaopatrzenie w wodę : z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni ;</li> <li>- odprowadzenie ścieków bytowych : do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci ;</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych : do kanalizacji deszczowej ;</li> <li>- gromadzenie i gospodarka odpadami- zgodnie z przyjętymi przez Radę Miejska we Wrześni zasadami w zakresie gospodarki odpadami i umową z przedsiębiorstwem posiadającym zezwolenie Burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów</li> <li>- wytwarzanie energii cieplnej- na bazie nośników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza .</li> </ul>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej</p>	<p>25% wnioskowanego terenu</p>
	<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wysokość zabudowy</p>	<p>W przypadku dachu płaskiego : maksymalnie 24,0m</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup> , zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni wynika, że w promieniu 1 ( jednego) km od nieruchomości , na której prowadzone jest opisane wyżej zadanie inwestycyjne, Gmina Września jest w trakcie realizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-przebudowy skrzyżowania ul. Daszyńskiego z ul. Paderewskiego we Wrześni na skrzyżowanie o ruchu okrężnym (rondo),</li> <li>- remontu wiaduktu w ul. Paderewskiego we Wrześni,</li> <li>- budowy wyniesionych przejść dla pieszych w ul. Armii Poznań we Wrześni.</li> </ul> <p>Ponadto Gmina Września posiada projekty budowlane dotyczące realizacji następujących inwestycji :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jana Pawła II we Wrześni,</li> <li>-budowy drogi gminnej łączącej ul. Czarniejewską z ul. Gnieźnieńską we Wrześni,</li> <li>- budowy oświetlenia drogowego w ul. Krasickiego, Kochanowskiego, Reja i Kraszewskiego we Wrześni,</li> </ul>

<sup>6</sup> 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.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowy dróg w ul. Krasickiego, Reja, Kochanowskiego i Kraszewskiego we Wrześni,</li> <li>- budowy dróg w rejonie ul. Owocowej we Wrześni,</li> <li>- budowy oświetlenia na rondzie w ul. Gnieźnieńskiej we Wrześni,</li> <li>- budowy Skateparku przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni,</li> <li>- budowy boiska wielofunkcyjnego przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni,</li> <li>- poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych na skrzyżowaniu ul. Kosynierów z ul. Szeroką i Waryńskiego, Dondajewskiego, Matejki i Stasiewskiego we Wrześni,</li> <li>- poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych w obrębie ul. Powstańców Wielkopolskich we Wrześni,</li> <li>- budowy obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu na park przy ul. Czerniejewskiej we Wrześni.</li> </ul> <p>W opracowaniu znajduje się dokumentacja dla inwestycji :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowy dwóch kortów tenisowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 332/2 przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni,</li> <li>- budowy kładki pieszko- rowerowej w rejonie ul. Parkowej we Wrześni,</li> <li>- przebudowy i rozbudowy ul. Kosynierów we Wrześni,</li> <li>- przebudowy budynku przy ul. Rynek 21 we Wrześni na bibliotekę publiczną,</li> <li>- przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gnieźnieńskiej 30 we Wrześni</li> </ul>
decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego	Brak informacji
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącego mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energii jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Budowa na nieruchomości Budynku B9 realizowana jest na podstawie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 04 marca 2014 roku Nr 111/2014- pozwolenia na budowę,</li> <li>b) decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 08 lutego 2016 roku Nr 60/2016- o przeniesieniu pozwolenia na budowę Nr 111/2014,</li> <li>c) decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 23 października 2020 roku Nr 847/2020 - o dalszym przeniesieniu pozwolenia na budowę Nr 111/2014.</li> </ul> <p>Budowa obejmuje 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>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2021 r. poz. 2351, 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	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek B9</p> <p><b>06.06.2025</b> – rozpoczęcie budowy</p> <p><b>31.01.2027</b> – zakończenie budowy</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego jest budowany 1 budynek - B9

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek B9 z budynkiem B10 będzie połączony szczytem. Odległość budynku B9 od B7 (istniejący) to 19,20 m; od B11 (planowany) to 21,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 30% Wpłaty z umów deweloperskich - 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 29.01.2026 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zwanej dalej umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p><b>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</b> <b>10 9681 0002 2102 0019 6569 0004</b></p> <p><b>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie lub umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, albo umowy przedwstępne do tych umów, zwane dalej Umową</li> <li>2. Umowa 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.</li> <li>3. Umowa zawarta w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi,</li> <li>- 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,</li> <li>- z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną.</li> </ul> </li> <li>4. Wzór umowy stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia w Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany.</li> <li>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów</li> <li>6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont ewidencyjnych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie, zgodnie z postępowaniem realizacji zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnego etapu zadania, określonego w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia</li> </ol>	

<sup>7</sup> Zgodnie z art.48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Fundusz Gwarancyjnym ( Dz. U. Poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114 ) 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.

rachunku.

7. 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 pkt 14 poniżej, 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, 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, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy, przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazi zgodę nabywca.

9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, 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.

10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętka na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian. Dyspozycje 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 podpisem kwalifikowanym podpisem elektronicznym,

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 ( pięciu) 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:

- stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy,
- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętka 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 generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.

16. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art.43 Ustawy, przez jedną ze stron Umowy, 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 Umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej.

17. Gdy nabywca odstąpi od Umowy na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie o odstąpieniu od Umowy 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,
- Umowę od której odstąpił nabywca, 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

	<p>na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.</p> <p>18. Gdy Deweloper odstąpi od Umowy na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dokument tożsamości,</li> <li>- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,</li> <li>- Umowę od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>19. W przypadku rozwiązania Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony Umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej oraz dokumentów tam opisanych.</p>																														
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36, 62-300 Września</p>																														
<p>Harmonogram zadania inwestycyjnego</p>	<p>Harmonogram wykonania zadania inwestycyjnego – Budynek B9 przedstawia się następująco:</p> <table border="1" data-bbox="488 797 1493 2072"> <thead> <tr> <th data-bbox="488 797 695 969">Etap realizacji inwestycji od 06.06.2025 do 31.01.2027</th> <th data-bbox="695 797 1358 969">Opis etapu inwestycji</th> <th data-bbox="1358 797 1493 969">Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="488 969 695 1048">Etap 1 do 31.07.2025</td> <td data-bbox="695 969 1358 1048">Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100%</td> <td data-bbox="1358 969 1493 1048">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1048 695 1126">Etap 2 do 31.10.2025</td> <td data-bbox="695 1048 1358 1126">Stan surowy hali garażowej - 100%</td> <td data-bbox="1358 1048 1493 1126">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1126 695 1205">Etap 3 do 31.01.2026</td> <td data-bbox="695 1126 1358 1205">Stan surowy parter i piętro 1 - 100%</td> <td data-bbox="1358 1126 1493 1205">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1205 695 1283">Etap 4 do 31.03.2026</td> <td data-bbox="695 1205 1358 1283">Stan surowy piętro 2 i 3 - 100%</td> <td data-bbox="1358 1205 1493 1283">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1283 695 1361">Etap 5 do 30.05.2026</td> <td data-bbox="695 1283 1358 1361">Stan surowy piętro 4 i 5 - 100%</td> <td data-bbox="1358 1283 1493 1361">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1361 695 1440">Etap 6 do 31.07.2026</td> <td data-bbox="695 1361 1358 1440">Ściany atykowe 100%, ścianki działowe do 80%, instalacje elektryczne podtynkowe do 50%, tynki wewnętrzne do 30%, stolarka okienna do 50%, wentylacja do 10%, dach do 70%</td> <td data-bbox="1358 1361 1493 1440">12%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1440 695 1619">Etap 7 do 30.09.2026</td> <td data-bbox="695 1440 1358 1619">Ścianki działowe 20% (do 100%), instalacje elektryczne podtynkowe 50% (do 100%), instalacje wod-kan-co ruraż do 50%, tynki wewnętrzne 70% (do 100%), stolarka okienna 50% (do 100%), posadzki do 20%, dach 30% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne do 20%, wentylacja 60% (do 70%)</td> <td data-bbox="1358 1440 1493 1619">13%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1619 695 1798">Etap 8 do 30.11.2026</td> <td data-bbox="695 1619 1358 1798">Instalacje wod-kan-co ruraż 50% (do 100%), posadzki 80% (do 100%), balustrady balkonowe do 50%, ocieplenie i tynki zewnętrzne 60% (do 80%), szpachlowanie do 50%, taras zielony do 40%, wentylacja 25% (do 95%), opierzenie dachu do 100%, winda do 90%, rozdzielnia główna i rozdzielnice lokalowe 100%, posadzka hali garażowej 100%</td> <td data-bbox="1358 1619 1493 1798">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1798 695 2072">Etap 9 do 31.01.2027</td> <td data-bbox="695 1798 1358 2072">Szpachlowanie 50% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne 20% (do 100%), balustrady balkonowe 50% (do 100%), winda 10% (do 100%), wentylacja 5% (do 100%), prace wykończeniowe - części wspólne do 100%, chodniki i parkingi, zjazdy do 100%, taras zielony 60% (do 100%), stolarka drzwiowa i brama garażowa do 100%, grzejniki i stacje mieszkaniowe, węzeł cieplny do 100%, instalacje elektryczne natynkowe do 100%, zabudowy pomieszczeń przynależnych 100%, mała architektura do 100%, przyłącza do 100%. Zakończenie budowy.</td> <td data-bbox="1358 1798 1493 2072">10%</td> </tr> </tbody> </table>	Etap realizacji inwestycji od 06.06.2025 do 31.01.2027	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Etap 1 do 31.07.2025	Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100%	10%	Etap 2 do 31.10.2025	Stan surowy hali garażowej - 100%	15%	Etap 3 do 31.01.2026	Stan surowy parter i piętro 1 - 100%	10%	Etap 4 do 31.03.2026	Stan surowy piętro 2 i 3 - 100%	10%	Etap 5 do 30.05.2026	Stan surowy piętro 4 i 5 - 100%	10%	Etap 6 do 31.07.2026	Ściany atykowe 100%, ścianki działowe do 80%, instalacje elektryczne podtynkowe do 50%, tynki wewnętrzne do 30%, stolarka okienna do 50%, wentylacja do 10%, dach do 70%	12%	Etap 7 do 30.09.2026	Ścianki działowe 20% (do 100%), instalacje elektryczne podtynkowe 50% (do 100%), instalacje wod-kan-co ruraż do 50%, tynki wewnętrzne 70% (do 100%), stolarka okienna 50% (do 100%), posadzki do 20%, dach 30% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne do 20%, wentylacja 60% (do 70%)	13%	Etap 8 do 30.11.2026	Instalacje wod-kan-co ruraż 50% (do 100%), posadzki 80% (do 100%), balustrady balkonowe do 50%, ocieplenie i tynki zewnętrzne 60% (do 80%), szpachlowanie do 50%, taras zielony do 40%, wentylacja 25% (do 95%), opierzenie dachu do 100%, winda do 90%, rozdzielnia główna i rozdzielnice lokalowe 100%, posadzka hali garażowej 100%	10%	Etap 9 do 31.01.2027	Szpachlowanie 50% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne 20% (do 100%), balustrady balkonowe 50% (do 100%), winda 10% (do 100%), wentylacja 5% (do 100%), prace wykończeniowe - części wspólne do 100%, chodniki i parkingi, zjazdy do 100%, taras zielony 60% (do 100%), stolarka drzwiowa i brama garażowa do 100%, grzejniki i stacje mieszkaniowe, węzeł cieplny do 100%, instalacje elektryczne natynkowe do 100%, zabudowy pomieszczeń przynależnych 100%, mała architektura do 100%, przyłącza do 100%. Zakończenie budowy.	10%
Etap realizacji inwestycji od 06.06.2025 do 31.01.2027	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji																													
Etap 1 do 31.07.2025	Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100%	10%																													
Etap 2 do 31.10.2025	Stan surowy hali garażowej - 100%	15%																													
Etap 3 do 31.01.2026	Stan surowy parter i piętro 1 - 100%	10%																													
Etap 4 do 31.03.2026	Stan surowy piętro 2 i 3 - 100%	10%																													
Etap 5 do 30.05.2026	Stan surowy piętro 4 i 5 - 100%	10%																													
Etap 6 do 31.07.2026	Ściany atykowe 100%, ścianki działowe do 80%, instalacje elektryczne podtynkowe do 50%, tynki wewnętrzne do 30%, stolarka okienna do 50%, wentylacja do 10%, dach do 70%	12%																													
Etap 7 do 30.09.2026	Ścianki działowe 20% (do 100%), instalacje elektryczne podtynkowe 50% (do 100%), instalacje wod-kan-co ruraż do 50%, tynki wewnętrzne 70% (do 100%), stolarka okienna 50% (do 100%), posadzki do 20%, dach 30% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne do 20%, wentylacja 60% (do 70%)	13%																													
Etap 8 do 30.11.2026	Instalacje wod-kan-co ruraż 50% (do 100%), posadzki 80% (do 100%), balustrady balkonowe do 50%, ocieplenie i tynki zewnętrzne 60% (do 80%), szpachlowanie do 50%, taras zielony do 40%, wentylacja 25% (do 95%), opierzenie dachu do 100%, winda do 90%, rozdzielnia główna i rozdzielnice lokalowe 100%, posadzka hali garażowej 100%	10%																													
Etap 9 do 31.01.2027	Szpachlowanie 50% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne 20% (do 100%), balustrady balkonowe 50% (do 100%), winda 10% (do 100%), wentylacja 5% (do 100%), prace wykończeniowe - części wspólne do 100%, chodniki i parkingi, zjazdy do 100%, taras zielony 60% (do 100%), stolarka drzwiowa i brama garażowa do 100%, grzejniki i stacje mieszkaniowe, węzeł cieplny do 100%, instalacje elektryczne natynkowe do 100%, zabudowy pomieszczeń przynależnych 100%, mała architektura do 100%, przyłącza do 100%. Zakończenie budowy.	10%																													

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p> <p>Zmiana ceny nabycia określonej umowie deweloperskiej może nastąpić wyłącznie, gdy nastąpi zmiana:</p> <p>a/ powierzchni użytkowej budynku wynikającej z pomiaru powykonawczego - w tym przypadku, jeśli w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa budynku będzie mniejsza, albo większa niż wskazana w § 4 tego aktu cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, albo podwyższeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) i zmniejszonej, albo zwiększonej powierzchni użytkowej tego budynku; wtedy Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą cenę, albo Nabywca zapłaci Deweloperowi brakującą cenę. Zwrot albo zapłata nastąpi przed przeniesieniem własności przedmiotu niniejszej umowy;</p> <p>b/ wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT - w tym przypadku cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, a strony zobowiązane będą odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, przy czym Deweloper zobowiązany jest do poinformowania Nabywcy o zmianie ceny najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem ustalonym do zapłaty przez Nabywcę kolejnej transzy ceny zgodnie z Harmonogramem Płatności.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p><b>I.</b></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 tego Lokalu, mimo 2 (dwa) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>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 rzeczy na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p>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 deweloperskiej.</p> <p><b>II.</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy- w terminie 30 ( trzydziestu ) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>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. art.35 Ustawy- w terminie 30 ( trzydziestu ) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach – w terminie 30 ( trzydziestu ) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>4) jeżeli dane lub 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- w terminie 30 ( trzydziestu ) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy- w terminie 30 ( trzydziestu ) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym- przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 ( stu dwudziesto ) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje</p>

	<p>roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</p> <p>7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 ( sześćdziesięciu ) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana- po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,</p> <p>8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe ( bez hipoteki ) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę – w terminie 60 ( sześćdziesiąt ) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 ( dziesięciu ) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy – w terminie 60 ( sześćdziesięciu ) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b / ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkaniego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,</p> <p>13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu lub zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodujących zmiany Ceny w okolicznościach określonych w &amp; 1 ust. 4 umowy deweloperskiej – w terminie 14 ( czternastu ) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).</p> <p>3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p><b>III.</b></p> <p>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 30 (trzydziestu) dni, 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.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

I Informacja:	<p>1) 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 wyłącznego korzystania z 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 - <b>NIE DOTYCZY</b></p> <p>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 jednorodzinny oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego - 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.</p> <p><b>NIE DOTYCZY</b></p>
II Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z :	<p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Krajowego Rejestru Sądowego;</p>

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1944 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu ;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata ;
- 5) projektem budowlanym ;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem, o zakończeniu budowy , do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu- nie wcześniej niż po jego wydaniu przez organ do tego uprawniony;
- 7) zaświadczenie o samodzielności lokalu – w przypadku umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę oraz umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu- nie wcześniej niż po jego wydaniu przez organ do tego uprawniony ;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu- w przypadku umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu- nie później niż 7 ( siedem ) dni przed planowanym podpisaniem aktu notarialnego;
- 9) 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, jeśli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku,, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności 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 ,
  - 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 Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego- 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.

**Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z wyżej wymienionymi dokumentami w biurze sprzedaży Dewelopera we Wrześni przy ul. Gen. T. Kutrzeby 5L/14 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 16.00**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powiatowym Banku Spółdzielczym we Wrześni prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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 Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni,
- 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 prawa 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 ,są objęte 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,
- Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych:



Powiatowy Bank Spółdzielczy  
we Wrześni

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 1997r.- Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324,2339,2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180,825,996,1059,1394,1407,1723 i 1843 ).

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.

**NIE DOTYCZY**