

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Starołęka Park Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością KRS: 0000797824	
Adres	ul. Krakowiaków 50, bud.B1, 02-255 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP 5223165189	REGON 384033097
Nr telefonu	+48 508 405 223	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@widok-warta.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.widok-warta.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	<i>NIE</i>
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	<i>Województwo Wielkopolskie, powiat miasto Poznań, gmina miasto Poznań, obręb Starołęka, dz. ew. nr 12/1, 13/3, 16/1, 17/2, 17/4.</i>
Nr księgi wieczystej	<i>PO2P/00090633/4</i>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	- droga powiatowa: ul. Starołęcka; - Kolektor odpływowy wody deszczowej - Hala sportowa przy ul. Starołęckiej 36 - Tereny magazynowe przy ul. Starołęckiej - Stomil- Poznań S.A. - trasa tramwajowa wzdłuż ul. Starołęckiej; - tereny przemysłowo-magazynowe wzdłuż ul. Starołęckiej; - tory kolejowe oraz stacja kolejowa Poznań Starołęka; - przedszkole (ul. Starołęcka 40); - Stowarzyszenie Monar. Wielkopolskie Centrum Pomocy Bliźniemu (ul. Starołęcka 36/38); - Dom Readaptacji Społecznej dla Rodzin Eksmitowanych MARKOT (ul. Starołęcka 36); - Strzelnica Poznań Dwór Grunwaldzki - Strzelecki Klub Sportowy (ul. Starołęcka 36);

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 szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Brak planu ogólnego gminy, na terenie objętym inwestycją obowiązuje:</i> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania: <i>Uchwała nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania</i> Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania: <i>Uchwała Nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania</i>	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Uchwała Rady Miasta Poznania nr XCIX/1919/VIII/2024 z dnia 26 marca 2024 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Warta w Poznaniu – część A”</i>	
	Miejscowy plan odbudowy	Brak	
	Inne	Brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<i>Działki numer 17/4 i 13/3 oznaczone symbolem 15MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, działki numer 12/2 i 16/1 oznaczone są symbolami 15MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 3ZO/ZZ – tereny zieleni w części w obszarze zagrożenia powodzią, działka numer 17/2 oznaczona jest symbolem 15MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3ZO/ZZ tereny zieleni w części w obszarze zagrożenia powodzią oraz 2KD-D – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej.</i>		
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 ⁴	Przeznaczenie terenu	<i>dz. ew. nr 13/1, 12/2</i> <i>teren lasu, obszar zagrożony powodzią;</i> <i>dz. ew. nr 14</i> <i>tereny wód powierzchniowych śródlądowych.</i>	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	

⁴ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018 ustala się: - dla budynku A max. 7 kondygnacji nadziemnych i wys. od 18 do 22,5 m, - dla budynku B max. 6 kondygnacji nadziemnych i wys. od 15 do 19,5 m
	forma architektoniczna	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018 ustala się: - szerokość elewacji frontowej budynku A i B od strony południowej w przedziale od 12 do 25 m, - szerokość elewacji budynku B od strony Warty w przedziale od 40 do 60 m, - szerokość elewacji budynku A od strony ul. Starołęckiej w przedziale od 35 m do 55 m - dachy płaskie, - dopuszcza się kondygnacje podziemne
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018 ustala się: - obowiązującą linię zabudowy w odl. 4 m od frontowej granicy terenu z drogą wewnętrzną, na odcinku równoległym do południowej granicy działki nr 17/1, - maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odl. 4 m od frontowej granicy terenu z drogą wewnętrzną, na odcinku równoległym do zachodniej granicy działki nr 17/1, - maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odl. 10 m od południowej granicy działki nr 17/2 oraz w odl. 9 m od zachodniej granicy działki nr 17/2,
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018 ustala się wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie 32%; pow. terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018: - przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, - obszar inwestycji położony jest na terenie wytypowanym jako zagrożony potencjalnymi procesami geodynamicznymi – należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego,

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018: - teren działki nr 17/2 oraz część działki nr 17/1 znajdują się nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat z rzędną wody 58,77 m n.p.m. oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, - teren działki nr 17/2 oraz część działki nr 17/1 znajdują się nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat z rzędną wody 57,86 m n.p.m., - teren działki nr 17/2 oraz część działki nr 17/1 znajdują się nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat z rzędną wody 56,37 m n.p.m., W celu zabezpieczenia budynków przed zagrożeniem powodziowym przyjęto dla inwestycji poziom +/- 0,00 wynoszący 62,54 m n.p.m.
	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	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018: - obsługa komunikacyjna odbywać się będzie istniejącym zjazdem z ul. Starołęckiej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną: - z istniejącego ZK, zlokalizowanego na działce nr 17/3 Zaopatrzenie w wodę: - z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na działkach nr 21, 17/3 Zaopatrzenie w energię cieplną: - z istniejącej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej na działkach nr 21, 17/3 Odprowadzenie ścieków sanitarnych: - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działkach nr 21, 17/3 Odrowadzenie wód deszczowych: - do kolektora deszczowego stanowiącego skanalizowany odcinek rowu Bystry
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018: Nie mniej niż 25%

	Nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018: ustala się wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie 32%; pow. terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	
	Wysokość zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ nr 785/2018: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: a) Dla budynku A – ustala się na 6 lub 7 kondygnacji nadziemnych i wysokość w przedziale od 18 do 22,5 m. Ze względu na różnice terenu dopuszcza się lokalizację wejścia do budynku w części podziemnej od strony zachodniej, wówczas dopuszczalna wysokość względem poziomu wejścia powinna wynosić od 21,5m do 26m; b) Dla budynku B – ustala się 5 lub 6 kondygnacji nadziemnych i wysokość w przedziale od 15 m do 19,5 m; c) Dopuszcza się kondygnacje podziemne;	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w:	Załącznik nr 5		
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 Pozwolenie na budowę nr 622/2022 z dnia 14.06.2022 r., wydana przez Prezydent Miasta Poznania. Decyzja nr 927/2022 z dnia 12.09.2022 r. o zmianie pozwolenia na budowę, wydana przez Prezydenta Miasta Poznania.		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	06.08.2025 Decyzja Nr 408/2025		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 03.07.2023 r. Termin zakończenia: 30.09.2025 r.		
Opis przedsięwzięcia	liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne	

⁵ 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, cmentarze.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

deweloperskiego	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami ok. 8 m.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynków w zakresie pomieszczeń wchodzących w zakres nieruchomości wspólnej oraz lokali przeznaczonych do wyodrębnienia ustalona zostanie na etapie, gdy będzie możliwe dokonanie pomiaru zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne w wysokości 30% wartości Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz kredyt deweloperski w wysokości 70% wartości Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Koszty otwarcia i prowadzenia MRP pokrywa Deweloper. 1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego		

	<i>lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.</i> 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	lp	nr etapu	Zakres etapu	procent	termin
	1	Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, rozpoczęcie budowy	15%	03.07.2023
	2	Etap II	Prace przygotowawcze, wykonanie wykopu dla budynków oraz zakończenie palowania	10%	30.10.2023
	3	Etap III	Zakończenie robót w zakresie stanu zero	10%	15.02.2024
	4	Etap IV	Zakończenie robót w zakresie stanu surowego otwartego tj. wykonane ściany osłonowe zewnętrzne, stropy	15%	15.08.2024
	5	Etap V	Zakończenie robót w zakresie stanu surowego zamkniętego tj. stan umożliwiający prowadzenie prac wewnątrz budynku: zamontowana stolarka okienna, szczelny dach	20%	30.12.2024
	6	Etap VI	Zakończenie robót instalacyjnych, wyposażenie w urządzenia techniczne	10%	30.04.2025
	7	Etap VII	Zakończenie prac elewacyjnych, prac w zakresie zagospodarowania terenu, infrastruktura zewnętrzna, rozruchy, badania, testy, wystąpienie o PnU	10%	30.06.2025
	8	Etap VIII	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	30.09.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. Zmiana stawki podatku VAT: „§8.4. Strony oświadczają, że powyższa Cena uwzględni stawkę podatku od towarów i usług VAT („VAT”) obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, że w razie zmiany VAT skutkującej zmianą Ceny, kolejna część Ceny, której termin zapłaty przypada po zmianie VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany VAT, a o powyższym Deweloper zawiadomi Kupującego. W przypadku zwiększenia Ceny w wyniku zmiany VAT, Kupującemu będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście Ceny oraz prawo do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od umowy, przy czym Nabywcy nie przysługuje powyższe prawo odstąpienia jeżeli Deweloper obniży Cenę do kwoty odpowiadającej Cenie brutto określonej w § 8 ust. 1, uwzględniającej zmianę stawki lub zasad naliczania podatku VAT. Zmiana Ceny, o której mowa w niniejszym ustępie, nie wymaga aneksu do umowy.” 2. Różnice obmiarowe powierzchni: „§8.6. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 9) niniejszej umowy: 1) będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej, ustalona Cena - według wyboru Dewelopera: a) albo nie ulegnie zmianie,				

	b) albo ulegnie podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, lecz nie później niż do dnia 30 października 2025 roku, natomiast w razie nieskorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię użytkową Lokalu; 2) będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej - Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu, 3) będzie większa albo mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2,0% - Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. W razie nieskorzystania przez Kupującego z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Cena Lokalu ulegnie odpowiednio: a) podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu albo b) obniżeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu. Odstąpienie od niniejszej umowy przez Kupującego na podstawie § 8 ust. 6 pkt 3) będzie możliwe w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Dewelopera o wystąpieniu różnicy w powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu - również o obowiązku i kwocie dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię Lokalu, lecz nie później niż 7 (siódmego) dnia przed dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu."
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

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	<i>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:</i> „W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 9) niniejszej umowy: 1) będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej, ustalona Cena - według wyboru Dewelopera: a) albo nie ulegnie zmianie, b) albo ulegnie podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, lecz nie później niż do dnia 30 października 2025 roku, natomiast w razie nieskorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię użytkową Lokalu; 2) będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej - Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu, 3) będzie większa albo mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2,0% - Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. W razie nieskorzystania przez Kupującego z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Cena Lokalu ulegnie odpowiednio: a) podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu albo b) obniżeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu. Odstąpienie od niniejszej umowy przez Kupującego na podstawie § 8 ust. 6 pkt 3) będzie możliwe w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Dewelopera o wystąpieniu różnicy w powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu - również o obowiązku i kwocie dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię Lokalu,
---	--

lecz nie później niż 7 (siódmego) dnia przed dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu."

§ 11.

(Odstąpienie od umowy przez Stronę Kupującą)

1. Kupujący może – zgodnie z art. 43 ust. 1 powołanej wyżej Ustawy, odstąpić od niniejszej umowy:
 - 1) jeśli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, w tym jeżeli Deweloper w terminie wskazanym w §4 ust. 4 nie okaże Nabywcy zaświadczenia o samodzielności Lokalu,
 - 2) jeśli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy;
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
 - 6) w przypadku uchybienia przez Dewelopera obowiązku zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku;
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 8 ust. 8 niniejszej umowy, zatem po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez aktualny Bank;
 - 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 13 niniejszej umowy, zatem w związku z upadłością Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy;
 - 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w protokole odbioru, w terminie i na zasadach określonych w załączniku nr 8,
 - 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w załączniku nr 8,
 - 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,
2. W każdym przypadku opisanym w § 11 ust. 1 pkt od 1) do 5) niniejszej umowy Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku opisanym w § 11 ust. 1 pkt od 9) do 11) niniejszej umowy, Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, na zasadach wynikających z Ustawy.
3. W przypadku opisanym w § 11 ust. 1 pkt 6) umowy, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, Kupujący wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studziesięciodniowy) termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność Lokalu. ----W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 7) umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 8 ust. 10 umowy, a w przypadku, gdy środki te nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
6. W przypadku skorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
7. Oświadczenie Kupującego o odstąpieniu od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 powyżej oraz § 8 ust. 4 albo 6 będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi, na adres wskazany w tejże umowie, pisemnego oświadczenia Kupującego w tym przedmiocie, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, wpisanego na podstawie tego aktu, złożoną w formie pisemnej z podpisem Kupującego, notarialnie poświadczonym. Ponadto Nabywca oświadczył, że w przypadku wpisu do księgi wieczystej roszczenia o ustanowienie hipoteki na rzecz banku kredytującego nabycie przedmiotu umowy, zobowiązuje się, po odstąpieniu od umowy, niezwłocznie złożyć wniosek do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu o wykreślenie wymienionego roszczenia z księgi wieczystej.
8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Kupującego z którejkolwiek z przyczyn, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt od 1) do 5) oraz od 8) do 11) powyżej, Bank wypłaci przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą

	odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1) niniejszej umowy. 9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Kupującego z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 4 lub 6 niniejszej umowy, Bank wypłaci przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2. pkt. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi oraz zgodnych oświadczeń Kupującego i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1) niniejszej umowy. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Kupującego z przyczyny, o której mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, Bank wypłaci przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2. pkt. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz dowodem jego doręczenia Deweloperowi. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Kupującym a Deweloperem. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadek, o którym mowa z § 9 ust. 2. pkt 1) niniejszej umowy w podwójnej wysokości. 11. Zwrot środków na rzecz Kupującego następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Kupującego, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Kupującego. § 12. (Odstąpienie od umowy przez Sprzedającą Spółkę i depozyt) 1. Sprzedająca Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Sprzedającej Spółki Ceny w terminie, w wysokości i w sposób określony w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Sprzedająca Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Kupującego do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ... 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Sprzedającą Spółkę z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, ma ona prawo zachować wpłacony przez Kupującego Zadek. Bank wypłaci przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu wraz z dowodem jego doręczenia Kupującemu. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Kupującym a Spółką Sprzedającą. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Sprzedająca Spółka w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, pomniejszoną o Zadek, o którym mowa z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy. 5. Zwrot środków na rzecz Kupującego następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Kupującego, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Kupującego. § 13. (Terminy zwrotu środków pieniężnych) 1. W przypadku odstąpienia ustawowego od niniejszej umowy na podstawie art. 43 Ustawy, zwrot środków pieniężnych nastąpi zgodnie z zapisami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Sprzedającą Spółką a Bankiem oraz Ustawy. 2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Strony przedstawia Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Kupującego na Rachunku Indywidualnym, a Bank wypłaci te środki w terminie 30 dni po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego rozwiązanie niniejszej umowy i wymienionego wyżej oświadczenia o podziale środków (i na pozostałych zasadach określonych w tej umowie oraz w załączniku nr 6).
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

Deweloper informuje, że:

1) W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 zgodę banku 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.

II. 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;
- 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;
- 6) kopią umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;
- 7) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Ochrony Środowiska S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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. <i>Biuro sprzedaży: 61-612 Poznań, ul. Bielnicowa 2, działka nr 513/112</i>
--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	xxxxxxxxx zł brutto + miejsce postojowe kondygnacja podziemna xx.000,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	xxxxxx zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie później niż do 31 grudnia .2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Budynek A2 – 7 nadziemnych, 1 podziemna Budynek B2 – 6 nadziemnych, 1 podziemna
	technologia wykonania	tradycyjna mieszana (murowana, żelbetowa z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych)
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”
	liczba lokali w budynku	Budynek A2 – 89 Budynek B2 – 65
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc parkingowych na kondygnacji „-1” – 119 Liczba miejsc parkingowych na terenie - 35

	dostępne media w budynku	<i>energia elektryczna, energia ciepła, instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, przyłącze telekomunikacyjne, telewizja cyfrowa naziemna</i>
	dostęp do drogi publicznej	<i>Drogą wewnętrzną do ulicy Starołęckiej</i>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<u>Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu „Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku”</u>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>Zgodnie z „Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku” - Załącznik nr 1.</u> Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”	
		podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz usytuowaniem Lokalu w budynku.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. PZT
4. Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego
5. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
6. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).