

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

06.06.2017r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	APARTON SP. Z O.O. SP.K. KRS: 0000658989
Adres	1) 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6 - siedziba firmy
Nr NIP i REGON	NIP 7891763713 REGON 366363510
Nr telefonu	1) 799 153 607
Adres poczty elektronicznej	biuro@aparton.info
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.aparton.info

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	ul. Kaliska 1; 62-300 Września, nr ewidenc.dz.: 3702/3, 3702/5, 3702/6, 3702/1-służebność przejazdu, 3705/4- część działki pod plac zabaw
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Wrześni prowadzi księgę wieczystą PO1F/00030208/1, dla działki nr geod. 3702/1 księgę wieczystą PO1F/00046641/3

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

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 ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu. Warunki zabudowy – budownictwo mieszkaniowe
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu. Warunki zabudowy – 13,5m
	dopuszczalny procent zabudowy dz. 3702/3, 3702/5, 3702/6, 3702/1	Brak planu. Warunki zabudowy: 47%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<p>Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni wynika, że w promieniu 1 (jednego) km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie, planowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi na terenie przyległym do Wrześnińskiego Ośrodka Kultury we Wrześni, - przebudowa budynku Wrześnińskiego Ośrodka Kultury we Wrześni wraz z robotami towarzyszącymi - budowa drogi gminnej w ul. Piłskiej we Wrześni - rozbudowa Samorządowej Szkoły Podstawowej nr 1 we Wrześni - budowa centr przesiadkowych wraz z niezbędną infrastrukturą we Wrześni - budowa oświetlenia aktywnego w ul. Kaliskiej we Wrześni <p>Ponadto Gmina Września posiada projekty dotyczące następujących przedsięwzięć:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowa drogi gminnej w Białężycach - budowa miejsc postojowych przy ul. Kaliskiej we Wrześni - aranżacja wnętrza pomieszczenia budynku przy ul. Chopina 9 we Wrześni, - budowa kontenerowego obiektu wystawowego przy ul. Kaliskiej we Wrześni 	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 102/2017 z dnia 21.02.2017r. z decyzją przenoszącą nr 296/2017 z dnia 05.05.2017r. przez Starostę Wrześnińskiego, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną uzupełniającą	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące Budynek B Etap III</p> <p>01.10.2017 – rozpoczęcie budowy</p> <p>31.10.2019 – zakończenie budowy</p> <p>Planowany termin zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego tj. budowy całego osiedla 31.10.2019r.</p>	

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

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

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności przedmiotu umowy deweloperskiej na rzecz nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 29.02.2020 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia, a odbiór przedmiotu umowy deweloperskiej nastąpi po uzyskaniu przez dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, lecz nie później niż do dnia 31.01.2020r		
Opis zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z trzech zadań inwestycyjnych w dwóch budynkach A i B gdzie budynek A dzieli się na dwa etapy. Budynek A Etap I - 20 mieszkań oraz 8 lokali usługowo – handlowych; Budynek A Etap II - 21 mieszkań; Budynek B Etap III – 28 mieszkań	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Elewacja północna 48,5m Elewacja południowa 15,5m Elewacja zachodnia 15,6m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej budynku określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01m ²		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne i inne - 60%		
	wpłaty z umów deweloperskich - 40%		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 01.08.2017 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 69 9681 0002 0000 1979 2000 0080</p> <p>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną , 3. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia, 4. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich, 5. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na 		

warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku.

6. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,

7. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.

8. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,

9. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z popisami 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.

10. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.

11. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,

12. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,

13. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 19 9681 0002 0000 1979 2000 0010

14. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- 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 Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego'
- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.

15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 16 albo 17 poniżej.

16. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie

	<p>poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. <p>17. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. , <p>18. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.</p> <p>19. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 16 albo 17 albo 18 powyżej.</p> <p>20. Środki zgromadzone na rachunku nie są oprocentowane.</p>																		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni</p>																		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Harmonogram wykonania zadania inwestycyjnego - Budynek B Etap III:</p> <table border="1" data-bbox="523 1016 1501 1832"> <thead> <tr> <th data-bbox="523 1016 715 1189">Etap realizacji inwestycji (od 01.10.2017 do 31.10.2019)</th> <th data-bbox="715 1016 1358 1189">Opis etapu inwestycji</th> <th data-bbox="1358 1016 1501 1189">Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 1189 715 1301">Etap 1 (od 01.10.2017 do 30.04.2018)</td> <td data-bbox="715 1189 1358 1301">Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne 100% , fundamenty 100%, Stan surowy kondygnacji piwnicy - ściany 100%,</td> <td data-bbox="1358 1189 1501 1301">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1301 715 1413">Etap 2 (od 30.04.2018 do 31.10.2018)</td> <td data-bbox="715 1301 1358 1413">Strop nad kondygnacją piwnicy 100%, Stan surowy parteru, 1, 2, 3 piętra 100%, Ścianki działowe 50%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 10%</td> <td data-bbox="1358 1301 1501 1413">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1413 715 1547">Etap 3 (od 31.10.2018 do 30.04.2019)</td> <td data-bbox="715 1413 1358 1547">Dach 100%, Ścianki działowe 50%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 30% , Stolarka okienna 100%, Wentylacja mechaniczna 30%, Tynki wewnętrzne 60%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%</td> <td data-bbox="1358 1413 1501 1547">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1547 715 1659">Etap 4 (od 30.04.2019 do 31.07.2019)</td> <td data-bbox="715 1547 1358 1659">Instalacje wod-kan-co 40%, Instalacje elektryczne 40%, Tynki wewnętrzne 40%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 60%, Wentylacja mechaniczna 40%, Posadzki 100%</td> <td data-bbox="1358 1547 1501 1659">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="523 1659 715 1832">Etap 5 (od 31.07.2019 do 31.10.2019)</td> <td data-bbox="715 1659 1358 1832">Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 20%, Wentylacja mechaniczna 30%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej i korytarzach 100%, Roboty malarskie 100%, Winda 100%, Miejsca postojowe 100%, Ogródki i zieleń 100%, Chodniki i drogi dojazdowe 100%</td> <td data-bbox="1358 1659 1501 1832">15%</td> </tr> </tbody> </table>	Etap realizacji inwestycji (od 01.10.2017 do 31.10.2019)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Etap 1 (od 01.10.2017 do 30.04.2018)	Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne 100% , fundamenty 100%, Stan surowy kondygnacji piwnicy - ściany 100%,	25%	Etap 2 (od 30.04.2018 do 31.10.2018)	Strop nad kondygnacją piwnicy 100%, Stan surowy parteru, 1, 2, 3 piętra 100%, Ścianki działowe 50%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 10%	25%	Etap 3 (od 31.10.2018 do 30.04.2019)	Dach 100%, Ścianki działowe 50%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 30% , Stolarka okienna 100%, Wentylacja mechaniczna 30%, Tynki wewnętrzne 60%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%	20%	Etap 4 (od 30.04.2019 do 31.07.2019)	Instalacje wod-kan-co 40%, Instalacje elektryczne 40%, Tynki wewnętrzne 40%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 60%, Wentylacja mechaniczna 40%, Posadzki 100%	15%	Etap 5 (od 31.07.2019 do 31.10.2019)	Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 20%, Wentylacja mechaniczna 30%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej i korytarzach 100%, Roboty malarskie 100%, Winda 100%, Miejsca postojowe 100%, Ogródki i zieleń 100%, Chodniki i drogi dojazdowe 100%	15%
Etap realizacji inwestycji (od 01.10.2017 do 31.10.2019)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji																	
Etap 1 (od 01.10.2017 do 30.04.2018)	Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne 100% , fundamenty 100%, Stan surowy kondygnacji piwnicy - ściany 100%,	25%																	
Etap 2 (od 30.04.2018 do 31.10.2018)	Strop nad kondygnacją piwnicy 100%, Stan surowy parteru, 1, 2, 3 piętra 100%, Ścianki działowe 50%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 10%	25%																	
Etap 3 (od 31.10.2018 do 30.04.2019)	Dach 100%, Ścianki działowe 50%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 30% , Stolarka okienna 100%, Wentylacja mechaniczna 30%, Tynki wewnętrzne 60%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%	20%																	
Etap 4 (od 30.04.2019 do 31.07.2019)	Instalacje wod-kan-co 40%, Instalacje elektryczne 40%, Tynki wewnętrzne 40%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 60%, Wentylacja mechaniczna 40%, Posadzki 100%	15%																	
Etap 5 (od 31.07.2019 do 31.10.2019)	Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 20%, Wentylacja mechaniczna 30%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej i korytarzach 100%, Roboty malarskie 100%, Winda 100%, Miejsca postojowe 100%, Ogródki i zieleń 100%, Chodniki i drogi dojazdowe 100%	15%																	
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p>																		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

I.

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia). Podstawą wykreślenia Roszczenia (cofnięcia wniosku o wpis Roszczenia) jest oświadczenie Dewelopera złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od Umowy.

II.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami;

4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;

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

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne,

jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).

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

III.

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

2. Zasady zwrotu środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały opisane powyżej w prospekcie informacyjnym w rubryce „Główne zasady funkcjonowania wybranego rozdziału zabezpieczenia środków nabywcy”.

INNE INFORMACJE

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bez cięzarowe wyodrębnienie przedmiotu umowy deweloperskiej i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy).

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

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

Każda osoba zainteresowana zawarciem z APARTON Sp. z o.o. Sp.k.

umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym we Wrześni przy ul. Warszawska 13/6 od pon. do pt. w godz. 8:00 do 16:00 z następującymi dokumentami:

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE WRZEŚNIA UL. KALISKA 1

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym – skrytką lokatorską PLN brutto (słownie: złotych .../100)	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 4 do prospektu
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	28 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny
	dostępne media w budynku	- C.O. – źródło ciepła – ciepłok miejski - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV, internet)
	dostęp do drogi publicznej	jest / brak wjazd od ul. Kaliskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem, usytuowany na ... piętrze (kondygnacja ..) Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń: korytarz, ... pokoje, salon z aneksem kuchennym, łazienka. Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem SK.... o powierzchni m ² usytuowana na kondygnacji „1”. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem SK... o powierzchni m ² . Wykończone zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego – skrytki lokatorskiej
3. Wzór umowy deweloperskiej.
4. Standard wykończenia budynku i lokalu.