

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA



**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTON SP. Z O.O. SP.K.	
KRS	KRS: 0000658989	
Adres	62-300 Września, ul. Warszawska 13/6 - siedziba firmy	
Nr NIP i REGON	NIP 789-176-37-13	REGON 366363510
Nr telefonu	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	Osiedle „Nowa Gorzelnia” ul. Zawodzie 1A, 1B i 3 we Wrześni Osiedle „Bulwar Glinki” ul. Ogrodowa 15A-N i 17A-O we Wrześni
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 <sup>1</sup>	Płock , ul. Traktowa 10B, - budynek A , nr ewid. dz.488/2
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Płocku – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PL1P/00137336/8
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

<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.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Brak planu. Warunku zabudowy – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne wraz z usługami – decyzja nr 10/2018 wydana przez Prezydenta Miasta Płocka z dnia 22.01.2018r.
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu. Warunku zabudowy – 12m ± 1m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu. Warunku zabudowy – 25% ± 1%
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	Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta Płocka wynika, że w promieniu 1 (jednego) km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie, planowana jest w Budżecie Miasta Płocka na 2021rok zadanie budżetowe: siłownia pod chmurką – Osiedle Winiary – budżet obywatelski	

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 123/2018 z dnia 19.03.2018r. wydana przez Prezydenta Miasta Płocka, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę pięciu budynków mieszkalnych wraz z usługami, garażami podziemnymi i parkingami naziemnymi oraz rozbiorę fundamentów budynku istniejącego i sieci przyległych oraz decyzja nr 574/2019 z dnia 11.12.2019r. o przeniesieniu pozwolenia wraz z postanowieniem nr: WRM-IV.6740.537.2019.BD z dnia 18.12.2019r. prostujące z urzędu omyłkę pisarską	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.04.2021r. – rozpoczęcie budowy 30.09.2022r. – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego tj. budowy całego osiedla 31.12.2025r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 15.05.2023 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Elewacja północna 31,15m Elewacja wschodnia 10m Minimalny odstęp pomiędzy budynkami 10m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy 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 lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.		
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><b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b></p> <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 25.06.2021 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p><b>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</b> 77 9681 0002 0000 1979 2000 0130</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 techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie.</li> <li>2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.</li> <li>3. Zawarcie umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia.</li> <li>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich.</li> <li>6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 1, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku.</li> <li>7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego.</li> </ol>		

	<p>8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.</p> <p>9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracę.</p> <p>10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian.</p> <p>11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.</p> <p>12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą.</p> <p>13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</p> <p>14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 19 9681 0002 0000 1979 2000 0010</p> <p>15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,</li><li>- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,</li><li>- negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,</li><li>- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,</li><li>- braku dostępnych środków na realizację transakcji,</li><li>- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,</li><li>- złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,</li><li>- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.</li></ul> <p>16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej.</p> <p>17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dokument tożsamości,</li><li>- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,</li><li>- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,</li><li>- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</li><li>- 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.</li></ul> <p>18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dokument tożsamości,</li><li>- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,</li><li>- umowę deweloperską, 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 technicznego.</li></ul> <p>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej.</p>
--	--

	21. Środki zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	Etap realizacji inwestycji (od 01.04.2021 do 30.09.2022)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1 (od 01.04.2021 do 30.06.2021)	Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne 100% , Fundamenty - 100%, Stan surowy kondygnacji piwnicy – ściany 50%	25%
	Etap 2 (od 01.07.2021 do 30.11.2021)	Stan surowy kondygnacji piwnicy - ściany 50%, strop nad kondygnacją piwnicy 100%, Stan surowy parteru, 1, 2,3 piętra 100%,	25%
	Etap 3 (od 01.12.2021 do 31.03.2022)	Dach 80%, Ścianki działowe 70%, Instalacje wod-kan-co 30%, Instalacje elektryczne 30% , Stolarka okienna 50%, wentylacja mechaniczna 20%	20%
	Etap 4 (od 01.04.2022 do 30.06.2022)	Dach 20%, Stolarka okienna 50%, ściany działowe 30%, Instalacje wod-kan-co 50%, Instalacje elektryczne 50%, Tynki wewnętrzne 80%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Wentylacja mechaniczna 50%, Balustrady 20%	15%
	Etap 4 (od 01.07.2022 do 30.09.2022)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 80%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 20%, Tynki wewnętrzne 20%, posadzki 100%, Wentylacja mechaniczna 30%, Balustrady 80%, 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%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>1.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości rozszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p>

	<p>4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca 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.</p> <p><b>II.</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,</li> <li>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,</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami,</li> <li>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,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie 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).</p> <p>5. 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 niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE

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

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bez cięzarowe wyodrębnienie Lokalu

Mieszkalnego 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,
- 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 z powyższymi dokumentami w biurze sprzedaży położonym we Wrześni przy ul. Warszawska 13/6 od pon. do pt. w godz. 8:00 do 16:00

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE PŁOCK UL. TRAKTOWA 10B – I ETAP (BUDYNEK A)**

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego	..... <b>PLN brutto (słownie: ..... złotych 00/100)</b>	
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	4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
	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 3 do prospektu
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	- 35 lokali mieszkalnych w budynku A
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na mieszkanie do 50m <sup>2</sup> 2 miejsca postojowe na mieszkanie powyżej 50m <sup>2</sup> (I etap 30 miejsc postojowych w hali garażowej oraz 13 miejsc zewnętrznych, ogólnodostępnych)
	dostępne media w budynku	- C.O. kotłownia gazowa zbiorcza - licznik ciepłej wody - kanalizacja sanitarna, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV, internet)
	dostęp do drogi publicznej	<b>jest / brak</b> wjazd bezpośrednio z ul. Traktowej

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 <sup>2</sup> składający się z następujących pomieszczeń: korytarz, 2 pokoje, salon z aneksem kuchennym, łazienka. Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.

**Podpis dewelopera  
albo osoby uprawnionej  
do jego reprezentacji**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Standard wykończenia budynku i lokalu