

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA



TRIO

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	APARTON GRUPA DEWELOPERSKA SP. Z O.O. SP.K.
KRS	KRS: 0000610644
Adres	62-300 Września, ul. Warszawska 13/6 - siedziba firmy
Nr NIP i REGON	NIP 7891759723 REGON 364103353
Nr telefonu	799 153 607
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartgd.pl
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartgd.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	Osiedle Park Strzykały ul. Bronisławy Śmidowicz we Wrześni - etap I (rozpoczęcie bud. 01.06.2016 ; pozwolenie na użytkowanie 06.10.2017) - etap II (rozpoczęcie bud. 01.04.2017; pozwolenie na użytkowanie 08.08.2018), - etap III (rozpoczęcie bud. 01.04.2018; pozwolenie na użytkowanie 17.09.2019), - etap IV (rozpoczęcie bud. 01.04.2018; pozwolenie na użytkowanie 10.03.2020), - etap V (rozpoczęcie bud. 01.02.2019; pozwolenie na użytkowanie 22.12.2020), - etap VI (rozpoczęcie bud. 01.02.2019; pozwolenie na użytkowanie 05.03.2021), - etap VII (rozpoczęcie bud. 01.02.2020 ; pozwolenie na użytkowanie 05.04.2022) - etap VIII (rozpoczęcie bud. 15.03.2021; pozwolenie na użytkowanie 27.12.2022) Osiedle Brylantowe Przedmieście ul. Juliana Tuwima w Gnieźnie - etap I (rozpoczęcie bud. 06.05.2019; pozwolenie na użytkowanie 02.02.2021), - etap II (rozpoczęcie bud. 01.04.2020; pozwolenie na użytkowanie 10.12.2021) - etap III (rozpoczęcie budowy 01.04.2021; pozwolenie na użytkowanie 06.04.2023)
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	63-400 Ostrów Wielkopolski ul. Księdza Józefa Warszawskiego 14B, numery działek 58, 59, 60, obręb 0038

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

Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim V Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą KZ1W/00051738/2	
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	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu dla: Dz. 58, 59, 60, 248/2, 248/4, 67/9, 249/1, 249/10 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Dz. 58/1 i 69/1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami Dz. 17/2 i 11/2 – teren zabudowy usługowej Dz. 56,57, 42/3, 41/3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dz. 55/3 – teren zespołów boksów garażowych
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla dz.58, 59, 60, 248/2, 248/4, 67/9, 249/1, 249/10 – 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 16m od poziomu terenu z możliwością wprowadzenia akcentu architektonicznego w postaci dominanty wysokościowej na zamknięciu perspektywy widokowej projektowanych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-rowerowych Dz. 68/1 i 69/1 wysokość budynków mieszkalnych do 9m od poziomu terenu obiektów gospodarczych i garażowych do 4,5m Dz. 56,57,42/3,41/3 wysokość budynków mieszkalnych do 9m od poziomu terenu, obiektów gospodarczych i garażowych do 4,5m Dz. 17/2 i 11/2 wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu kalenicy- do 12m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dz. 58, 59, 60, 248/2, 248/4, 67/9, 249/1, 249/10 – 35% Dz. 68/1 i 69/1 – 35% możliwość obiektów usługowych wybudowanych w budynki mieszkalne o powierzchni netto nie przekraczającej 150m ² Dz. 56,57,42/3,41/3 – 30% Dz. 17/2 i 11/2 – 60%
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	Z informacji uzyskanych w Miejskim Zarządzie Dróg wynika, że w promieniu 1 (jednego) km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie, planowana jest: - przebudowa ul. Kaliskiej w Ostrowie Wielkopolskim na odc. dł.ok.900m (od skrzyżowania z ul. Harcerską do ul. Nowa Krępa) – w trakcie realizacji - skrzyżowanie: Al. Powstańców Wielkopolskich – ul. Harcerska – ul. Kaliska – w trakcie realizacji	

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

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

<p>komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p>- budowa kolektora deszczowego pomiędzy ulicami Kaliską i Reymonta (ul. Harcerska na odcinku od ul. Kaliskiej do ul. Królowej Jadwigi, al. Słowackiego – odc. od ul. Królowej Jadwigi do ul. Bojanowskiego, ul. Bojanowskiego do dz. 71/1 obręb 0038, od dz. 71/1 obręb 0038 równolegle od ul. Wańkowicza w kierunku Reymonta) – zadanie przewidziane do realizacji w 2022 i 2023 roku. W trakcie opracowania dokumentacji projektowej.</p> <p>- rewitalizacja ul. Raszkowskiej w Ostrowie Wielkopolskim – w trakcie opracowana dokumentacja projektowa. Realizacja planowana w 2022/2023r.</p> <p>- planowane inwestycje – etap projektowy – termin realizacji nieokreślony: ul. Reymonta, ul. Osadnicza, droga w rejonie ul. Grobla, ul. Kilińskiego, rewitalizacja Rynku, ul. Gimnazjalna, parking buforowy w obszarze Śródmieścia</p>
---	---

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 RPA.6740.1.210.2019 z dnia 17.10.2019r. wydana przez Starostę Ostrowskiego, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę na działkach nr 58,59,60 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz decyzja zmieniająca nr RPA.6740.18.52.2021 z dnia 11.06.2021r. dotyczące budowy jednego budynku wielorodzinnego na działkach 58, 59, 60	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.03.2022r. – rozpoczęcie budowy 30.09.2024r. – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego tj. budowy całego osiedla 31.12.2027r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.03.2025 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Opis zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy narożnikami budynków 20,80m

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</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 09.06.2022 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 97 9681 0002 0000 1653 2000 0180</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. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną. 4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich. 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 1, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego. 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. 10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy 		

	<p>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: 31 9681 0002 0000 1653 2000 0010</p> <p>15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę, - złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. <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"> - dokument tożsamości, - oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. <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"> - 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>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> <p>21. Środki zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni		
Harmonogram przedsięwzięcia	Etap realizacji inwestycji (od 01.03.2022 do 30.09.2024)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1 (od 01.03.2022 do 31.05.2022)	Kupno działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, ziemne 100% ,	25%

deweloperskiego w etapach		fundamenty - 100%, Stan surowy kondygnacji piwnicy 100%, strop nad halą garażową i piwnicą 50%	
	Etap 2 (od 01.06.2022 do 31.10.2022)	Strop nad halą garażową i piwnicą 50%, stan surowy parteru, 1, 2, 3 i 4 piętra 100%	25%
	Etap 3 (od 01.11.2022 do 30.09.2023)	Dach 90%, Ścianki działowe 100%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 30%, Stolarka okienna 100%, Wentylacja mechaniczna 20%	20%
	Etap 4 (od 01.10.2023 do 15.05.2024)	Instalacje wod-kan-co 60%, Instalacje elektryczne 50%, Tynki wewnętrzne 75%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 25%, Wentylacja mechaniczna 50%, Balustrady 20%,	15%
	Etap 5 (od 16.05.2024 do 30.09.2024)	Dach 10%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 75%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 20%, tynki wewnętrzne 25%, 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>I.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego 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>II.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami,</p> <p>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,</p>

	<p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</p> <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>III.</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	
	<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.</p> <p>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).</p>
	<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 GRUPA DEWELOPERSKA 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 W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM– OSIEDLE TRIO, etap II (budynek B)

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego PLN brutto (słownie:/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 kondygnacji naziemnych i 1 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 4 do prospektu
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	- 35 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania i przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.
	dostępne media w budynku	- ciepło z kotłowni miejskiej - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV, internet)
	dostęp do drogi publicznej	jest / brak wjazd bezpośrednio z ul. Księdza Józefa Warszawskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem M..... usytuowany napiętrze (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 M..... o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń: Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego budynku	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem SK..... o powierzchnim ² usytuowana na kondygnacji „1”. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	

Określenie powierzchni pomieszczenia przynależnego budynku oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem SK..... o powierzchnim ² . Wykończone zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.
--	--

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

Załączniki:

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