

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI

Jezierzyce Kościelne



PROSPEKT INFORMACYJNY

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ I SZEREGOWEJ

JEZIERZYCE KOŚCIELNE, dz. nr 152 (po podziale)

152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 152/6, 152/7, 152/8, 152/9, 152/10, 152/11, 152/12, 152/13, 152/15, 152/16, 152/17, 152/18

(Razem 16 domów jednorodzinnych)

CZĘŚĆ OGÓLNA. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|
| Deweloper | "LIBRA DEVELOPER" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000248512, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Data rejestracji w KRS: 12.01.2006 | |
| Adres | 60-131 Poznań, ul. Augustyna Kordeckiego 6A / 1 | |
| Nr NIP i REGON | (NIP) 777-28-78-137 | (REGON) 300184887 |
| Nr telefonu | +48 61 89 31 041, Kom. +48 509 497 040 | |
| Adres poczty elektronicznej | libra@libra.info.pl | |
| Nr faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.libra.info.pl | |

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

„LIBRA DEVELOPER” Sp. z o.o. z siedzibą w Lubaniu (62-031), ul. Henryka Sienkiewicza 47/1, powstała w październiku 2005 roku. Zarejestrowana w KRS pod nr 0000248512 w dniu 12.01.2006 roku. Przedmiotem działalności firmy jest budowa i sprzedaż domów i mieszkań.

Zarząd pełnią Piotr Cieślewicz (prezes zarządu) – z zawodu inżynier architekt z wieloletnim doświadczeniem w branży budowlanej, oraz Leszek Moczybroda (wiceprezes zarządu) – właściciel PW LIBRA – firmy deweloperskiej działającej na rynku od roku 1996.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

- „OSIEDLE SOPLICOWO” w Komornikach
Termin rozpoczęcia inwestycji: październik 2006
Termin zakończenia inwestycji: styczeń 2008
Ilość domów: 56 (domy wolnostojące, domy w zabudowie bliźniaczej, domy w zabudowie szeregowej)



Adres

Komorniki (62-052), ulice Pana Tadeusza, Jankiela, Telimeny

Data rozpoczęcia

2006

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

Etap I – Komorniki, ul. Telimeny nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35 – **04.10.2007.**

Etap II – Komorniki, ul. Jankiela nr

1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41,43,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63 , ul. Pana Tadeusza nr 1 - **11.01.2008.**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

- „OSIEDLE PRZY ULICY MŁYŃSKIEJ” w Komornikach
Termin rozpoczęcia inwestycji : grudzień 2006
Termin zakończenia inwestycji : kwiecień 2009
Ilość mieszkań : 152 (mieszkania 2,3,4 pokojowe, w tym dwupoziomowe)



Adres

Komorniki (62-052), ulice Młyńska, Wspólna, Widokowa

Data rozpoczęcia

2006

Data wydania ostatecznego

Etap I – Komorniki, ul. Wspólna nr 11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41 - **11.03.2008.**

pozwolenia na użytkowanie

Etap II – Komorniki, ul. Wspólna nr 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38,40,42 Komorniki, ul. Widokowa nr 15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41,43 - **28.07.2008.**

Etap III – Komorniki, ul. Widokowa nr 1,3,5,7,9,11,13, Komorniki, ul. Wspólna nr 1,3,5,7,9, Komorniki ul. Młyńska nr 79,79a,79b,79c,81,81a,81b,81c,83,83a,83b,83c - **15.04.2009.**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

- „OSIEDLE PRZY ULICY PASIEKI” w Komornikach
Termin rozpoczęcia inwestycji: sierpień 2008
Termin zakończenia inwestycji: październik 2010
Ilość mieszkań: 42 (mieszkania 2,3,4 pokojowe, w tym dwupoziomowe, częściowo z garażami)



Adres

Komorniki (62-052), ulice Wspólna, Widokowa

Data rozpoczęcia

2008

Data wydania ostatecznego

Etap I – Komorniki, ul. Wspólna nr 44,46,48,50,52,54,56 - **11.01.2010**

pozwolenia na użytkowanie

Etap II – Komorniki, ul. Wspólna nr 43,45,47,49,51,53,55 - **01.07.2010**

Etap III – Komorniki, ul. Widokowa nr 45,47,49,51,53,55,57 - **28.10.2010**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

- „OSIEDLE POETÓW” w Komornikach, ulice: Czesława Miłosza, Haliny Poświatowskiej, Leopolda Staffa.

Investycja zespołu domów jednorodzinnych częściowo dwulokalowych. Najwyższy standard wykonania, doskonała lokalizacja tuż przy Wielkopolskim Parku Narodowym – wizytówka firmy.

Termin rozpoczęcia inwestycji: luty 2011 Termin zakończenia inwestycji: grudzień 2014 Ilość mieszkań: 74 mieszkania 2,3,4 pokojowe, w tym dwupoziomowe (z ogrodami i tarasami). Ilość domów: 4 domy wolnostojące, 4 domy w zabudowie bliźniaczej (forma osiedla zamkniętego).



Adres

Komorniki (62-052), ulice Czesława Miłosza, Haliny Poświatowskiej, Leopolda Staffa

Data rozpoczęcia

2011

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

Etap I – Komorniki, ul. Cz. Miłosza nr 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24 i 26 – 06.2012

Etap II – Komorniki, ul. H. Poświatowskiej 2,4,6,8,10,12,14, ul. Cz. Miłosza nr 5 i 7, ul. L. Staffa nr 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20 – 12.2014

Etap III – Komorniki, ul. Cz. Miłosza 1 i 3, ul. L. Staffa nr 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 – 12.2013

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

- BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, WINDĄ I PIWNICĄ.

Budynek wielorodzinny z usługami w parterze i kondygnacją piwniczną. Niewielki, o charakterze willi miejskiej (tylko 11 lokali mieszkalnych). Dwa lokale handlowe idealnie nadające się na prestiżowe biura. Bardzo wysoki standard wykonania, winda, okna drewniane trzyszybowe, balustrady szklane, perfekcyjnie wykończone balkony. Bardzo wysoki standard ciepły budynku – ocieplenie wełną mineralną do 20 cm, a fragmentarycznie nawet do 40 cm wełny mineralnej.

Bardzo dobra lokalizacja na Gołęczynie, blisko Aleje Solidarności i ulica Piątkowska.

Bardzo blisko przystanki szybkiego tramwaju, co stanowi o bardzo dobrym połączeniu komunikacyjnym.



Adres

Poznań, ul. Św. Leonarda 4 (Gołęczin)

Data rozpoczęcia

2015

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

03.2017

BUDYNEK WIELORODZINNY - Poznań, ul. Augustyna Kordeckiego 6 i 6A

Budynek wielorodzinny 9 kondygnacyjny z windą i halą garażową na poziomie -1 pod całą działką (łącznie 48 miejsc parkingowych).
Wysoki standard wykonania, perfekcyjnie wykończone balkony i loggie.
Bardzo dobra lokalizacja na Górczynie, blisko ulic Palacza, Głogowskiej i Arciszewskiego.
Blisko przystanki tramwaju, autobusów miejskich, co stanowi o bardzo dobrym połączeniu komunikacyjnym.



Data rozpoczęcia
Data zakończenia budowy
Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

2017
Zakończenie działań budowlanych – 31.12.2018

Pozwolenie na użytkowanie wydane w dniu 20.03.2019, decyzja stała się ostateczna i prawomocna w dniu 05.04.2019

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
OSIEDLE SŁONECZNE – Dąbrówka, ul. Piastowska 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a

Osiedle składające się z 20 mieszkań z ogrodami i 2 miejscami postojowymi.
Wysoki standard wykonania, nowoczesny design.
Bardzo dobra lokalizacja blisko terenów zielonych oraz zjazdu z S11. Dogodny i szybki dojazd do centrum Poznania.
Blisko przystanek PKP, ośrodek zdrowia, szkoła, przedszkole.



Data rozpoczęcia
Data zakończenia budowy
Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

2018
Zakończenie działań budowlanych – 09.04.2020

Zaświadczenie o zakończeniu budowy z dnia 09.04.2020

Czy przeciwko deweloperowi
prowadzono (lub prowadzi się)
postępowania egzekucyjne na
kwotę powyżej 100 000 zł

Nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU | | |
|---|---|--|
| Adres i nr działki ewidencyjnej ¹ | Jezierzyce Kościelne dz. nr ew. 152, obręb ewidencyjny Jezierzyce Kościelne, jedn. ewid. Włoszakowice Na w/w działkach powstanie łącznie 16 domów jednorodzinnych . | |
| Nr księgi wieczystej stan na dzień 15.05.2021 | PO1L/00012276/2 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak obciążeń hipotek wszystkich działek. | |
| 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 zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek |
| | dopuszczalna wysokość zabudowy | - do 9,0 m od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy głównej. |
| | Dopuszczalny procent zabudowy działki | - do 25 % |
| 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 uwagi na to, iż dla terenów w najbliższej okolicy działki 152, określonej odległością 1 km, brak jest obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, brak jest dokładnych danych odnośnie przewidywanych inwestycji komunalnych i innych.</p> <p>Na w/w terenie nie przewiduje się budowy nowych dróg, nowych linii szynowych, oraz oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk śmieci i cmentarzy.</p> | |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |

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.

| | | | | | | |
|--|---|-------------------|--------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------|
| 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 | <i>Id.</i> | <i>Nr działki</i> | <i>Pow. działki (m2)</i> | <i>Nr pozwolenia na budowę</i> | <i>Data wydania</i> | <i>Organ wydający</i> |
| | G | 152/15 | 291 | 732/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | H | 152/16 | 181 | 734/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | I | 152/17 | 189 | 733/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | J | 152/18 | 294 | 731/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | <i>Id.</i> | <i>Nr działki</i> | <i>Pow. działki (m2)</i> | <i>Nr pozwolenia na budowę</i> | <i>Data wydania</i> | <i>Organ wydający</i> |
| | K | 152/10 | 270 | 736/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | L | 152/11 | 198 | 739/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | Ł | 152/12 | 238 | 745/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | M | 152/13 | 247 | 740/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | <i>Id.</i> | <i>Nr działki</i> | <i>Pow. działki (m2)</i> | <i>Nr pozwolenia na budowę</i> | <i>Data wydania</i> | <i>Organ wydający</i> |
| | N | 152/6 | 288 | 746/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | O | 152/7 | 238 | 743/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | P | 152/8 | 238 | 741/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | R | 152/9 | 247 | 735/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | <i>Id.</i> | <i>Nr działki</i> | <i>Pow. działki (m2)</i> | <i>Nr pozwolenia na budowę</i> | <i>Data wydania</i> | <i>Organ wydający</i> |
| | S | 152/1 | 362 | 738/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | T | 152/2 | 234 | 742/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | U | 152/3 | 234 | 737/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| | W | 152/4 | 243 | 744/P/2021 | 02.08.2021 | Starostwo Powiatowe w Lesznie |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | Termin rozpoczęcia: 31.05.2021 Termin zakończenia: 30.06.2022 | | | | | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | Termin przeniesienia własności: 31.08.2022 | | | | | |
| Opis przedsięwzięcia zadania inwestycyjnego | liczba lokali mieszkalnych liczba miejsc parkingowych | | | | 13 domów jednorodzinnych z garażami, 3 domy jednorodzinne bez garażu. 16 miejsc parkingowych usytuowanych na działkach. | |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno- | Ostateczna powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej według normy PN-ISO 9836-1997 , pomiar dokonany zostanie miernikiem laserowym uwzględniając grubość tynków. | | | | | |

| | | | |
|---|---|----------|------------|
| rodzinnego | | | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego. | Środki własne – 100 % | | |
| Środki ochrony nabywców | Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | otwarty* | zamknięty* |
| | Brak dodatkowych gwarancji, zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Nie dotyczy | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Nie dotyczy | | |

| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | Zespół budynków jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej | | | | Rok 2021 | | | Rok 2022 | |
|--|--|--|--|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | Etap | LP | Elementy / Rodzaje Robót | Wartość Inwestycji | 31.08.2021 | 31.10.2021 | 31.12.2021 | 31.01.2022 | 31.03.2022 |
| | I | 1 | Zakup gruntu - 60 % | 25% | X | | | | |
| | | 2 | Dokumentacja techniczna | | | | | | |
| | | 3 | Wytyczenie budynku / geodezja | | | | | | |
| | | 4 | Wykopy / Roboty ziemne | | | | | | |
| | | 5 | Fundamenty / Ławy fundamentowe | | | | | | |
| | | 6 | Ściany fundamentowe z bloczków | | | | | | |
| | | 7 | Stan "zero" wraz z kanalizacją podposadzkową | | | | | | |
| | II | 8 | Zakup gruntu - 40 % | 25% | | | | | |
| | | 9 | Ściany parteru | | | | | | |
| | | 10 | Strop nad parterem | | | | | | |
| | | 11 | Ściany piętra | | | | | | |
| | | 12 | Strop nad piętrem | | | | | | |
| | | 13 | Dach bez rynien i rur spustowych | | | | | | |
| | III | 14 | Ścianki działowe parteru | 20% | | | | | |
| | | 15 | Ścianki działowe piętra | | | | | | |
| | | 16 | Stolarka okienna bez klamek i ostonek | | | | | | |
| | | 17 | Instalacje sanitarne bez grzejników | | | | | | |
| | 18 | Instalacje elektryczne bez osprzętu / folia grzewcza | | | | | | | |
| | IV | 19 | Tynki wewnętrzne | 20% | | | | | |
| | | 20 | Posadzki betonowe | | | | | | |
| | | 21 | Elewacja zewnętrzna bez tynku | | | | | | |
| | | 22 | Montaż parapetów zewnętrznych | | | | | | |
| | | 23 | Montaż opierzeń | | | | | | |
| | | 24 | Montaż rynien i rur spustowych | | | | | | |
| | | 25 | Montaż balustrad balkonowych | | | | | | |
| | | 26 | Montaż drzwi wejściowych i bram garażowych | | | | | | |
| | | 27 | Montaż kotłów gazowych / montaż fotowoltaiki | | | | | | |
| | V | 28 | Montaż grzejników | 10% | | | | | |
| | | 29 | Tynk zewnętrzny i ewentualne okładziny | | | | | | |
| | | 30 | Montaż osprzętu elektrycznego | | | | | | |
| | | 31 | Montaż klamek i okuć okiennych, regulacje | | | | | | |
| | | 32 | Ogrodzenie terenu zgodnie z zakresem | | | | | | |
| | | 33 | Zagospodarowanie terenu / bruki | | | | | | |
| | | 34 | Prace porządkowe terenu i wewnątrz | | | | | | |
| | | 35 | Oddanie do użytku / odbiory / dopuszczenia | | | | | | |
| | | RAZEM | 100% | X | X | X | X | X | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Cena może ulec zmianie w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> wprowadzenia zmian przepisów podatku VAT, jeżeli zmiany tego podatku będą miały wpływ na wartość przedmiotowego lokalu – o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, o czym strona sprzedająca zawiadomi pisemnie stronę kupującą, zmniejszenia powierzchni przedmiotowego lokalu. zwiększenia powierzchni przedmiotowego lokalu powyżej 2%. <p>Cena nie podlega waloryzacji.</p> | | | | | | | | |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ | | | | | | | | | |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> zmiany ceny przedmiotowego lokalu na skutek zmiany stawki podatku VAT i to w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia od zbywającej Spółki o zaistnieniu powyższej okoliczności, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie najpóźniej do dnia 30.06.2022 roku, jednakże do momentu zawarcia umowy przeniesienia, a w powyższym przypadku: <ul style="list-style-type: none"> zbywająca Spółka zobowiązana będzie do zwrotu stronie nabywającej wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot i to w części w jakiej kwoty te zostały wypłacone zbywającej Spółce przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwrot stronie nabywającej pozostałych środków (wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot), zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, jednakże niewypłaconych zbywającej Spółce przez Bank, nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, bezpośrednio przez tenże Bank, | | | | | | | | |

| | |
|------------------------|---|
| | <p>natomiast w przypadku, gdy strona nabywająca nie skorzysta z przysługującego jej prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, w wyżej określonym terminie, będzie ona zobowiązana do uregulowania tejże różnicy w cenie i to w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej,</p> <p>zwiększenia ceny przedmiotowego lokalu, po dokonaniu jego inwentaryzacji i to w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia od zbywającej Spółki o zaistnieniu powyższej okoliczności, które to prawo odstąpienia strona nabywająca może wykonać w terminie najpóźniej do dnia 30.06.2022 roku, jednakże do momentu zawarcia umowy przeniesienia, a w powyższym przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zbywająca Spółka zobowiązana będzie do zwrotu stronie nabywającej wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot i to w części w jakiej kwoty te zostały wypłacone zbywającej Spółce przez wymieniony wyżej Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, • zwrot stronie nabywającej pozostałych środków (wpłaconych przez nią na poczet ceny kwot), zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, jednakże niewypłaconych zbywającej Spółce przez wyżej wymieniony Bank, nastąpi zgodnie z postanowieniami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, bezpośrednio przez tenże Bank, <p>natomiast w przypadku, gdy strona nabywająca nie skorzysta z przysługującego jej prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, w wyżej określonym terminie, będzie ona zobowiązana do uregulowania tejże różnicy w cenie i to w terminie tamże określonym.</p> <ul style="list-style-type: none"> • jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 (Dz.U. 2011 nr 232 poz 1377) tzw. Ustawy deweloperskiej, • 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 deweloperskiej; • jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; • 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; • jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; • w przypadku nie-przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. • W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 Ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. • W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. • Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. • 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. • Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art.1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. • W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29 Ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. • W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29 Ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. • Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. • W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy deweloperskiej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. |
| <p>INNE INFORMACJE</p> | |
| | <p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bez-obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez-obciążeniowe 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:</p> |

-----**NIE DOTYCZY**-----

Nie dotyczy, ze względu na brak zabezpieczeń w formie hipoteki ustanowionej na przedmiotowej nieruchomości.

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:

Wszystkie wyżej wymienione dokumenty dostępne są w siedzibie firmy, i zostaną udostępnione Klientowi na jego życzenie do wglądu.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| Cena brutto domu jednorodzinne wraz z działką. | Zestawienie domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej w Jezierzycach Kościelnych | | | | | | | |
|--|--|-----|-------------------|------------|-------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| | ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu | Cena m2 brutto | Wartość brutto |
| | I | G | Ul. Szkolna 20C | 152/15 | 291 | 115,39 | 3 379,80 zł | 389 999,00 zł |
| | I | H | Ul. Szkolna 20B | 152/16 | 181 | 119,03 | 3 360,50 zł | 399 999,00 zł |
| | I | I | Ul. Szkolna 20A | 152/17 | 189 | 119,03 | 3 360,50 zł | 399 999,00 zł |
| | I | J | Ul. Szkolna 20 | 152/18 | 294 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | | | | | | | | |
| | ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu | Cena m2 brutto | Wartość brutto |
| | I | K | Ul. Poprzeczna 2 | 152/10 | 270 | 104,43 | 3 543,00 zł | 369 999,00 zł |
| | I | L | Ul. Poprzeczna 4 | 152/11 | 198 | 104,43 | 3 543,00 zł | 369 999,00 zł |
| | I | Ł | Ul. Poprzeczna 6 | 152/12 | 238 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | I | M | Ul. Poprzeczna 8 | 152/13 | 247 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | | | | | | | | |
| | ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu | Cena m2 brutto | Wartość brutto |
| | II | N | Ul. Poprzeczna 10 | 152/6 | 287 | 112,61 | 3 463,30 zł | 389 999,00 zł |
| | II | O | Ul. Poprzeczna 12 | 152/7 | 238 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | II | P | Ul. Poprzeczna 14 | 152/8 | 238 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | II | R | Ul. Poprzeczna 16 | 152/9 | 247 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | | | | | | | | |
| | ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu | Cena m2 brutto | Wartość brutto |
| | II | S | Ul. Poprzeczna 18 | 152/1 | 362 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | II | T | Ul. Poprzeczna 20 | 152/2 | 234 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | II | U | Ul. Poprzeczna 22 | 152/3 | 234 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |
| | II | W | Ul. Poprzeczna 24 | 152/4 | 243 | 119,03 | 3 444,50 zł | 409 999,00 zł |

| | | |
|---|--------------------------------|--|
| 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 podziemnych | 0 |
| | liczba kondygnacji nadziemnych | 2 |
| | technologia wykonania | <p>Budynek wykonany w technologii tradycyjnej.</p> <p>Fundamenty:</p> <p>Posadowienie budynku na ławach fundamentowych, żelbetowych. Szczegóły wg. Dokumentacji budowlanej.</p> <p>Ściany:</p> <p>Ściany fundamentowe: Ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24 cm.</p> <p>Ściany zewnętrzne: Ściany murowane z bloczków ceramicznych gr 24cm (np. Robben lub Wineberger). Rdzenie oraz odcinki ścian pełniące funkcje dodatkowego wzmocnienia; żelbetowe gr. 24cm.</p> <p>Ściany wewnętrzne:</p> <p>Parter: Wewnętrzne ściany nośne – bloczki ceramiczne, ścianki działowe z bloczków gazobetonowych lub ceramicznych gr. 8, 10 cm (np. H+H), o $R_{A1}=39dB$</p> <p>Kondygnacje wyższe: jw.</p> <p>Szczegóły wg. Projektu Konstrukcji.</p> <p>Stropy i stropodachy:</p> <p>W projekcie występują strop nad parterem, oraz stropodach nad piętrem.</p> |
| | | <p>Odwodnienia (rynny i rury spustowe)/wpusty dachowe Odwodnienie dachów – rynny i rury spustowe stalowe w kolorze grafitowym.</p> <p>Opierzenia</p> <p>Blacha w kolorze grafitowym.</p> <p>Stolarka i ślusarka drzwiowa</p> <p>Stolarka PVC w kolorze ANTRACYT od zewnątrz, BIAŁE od wewnątrz, o parametrach współczynnika $U \leq 1,0W/m^2K$. Wyposażona w nawiewniki atmosferyczne. Rolety zewnętrzne elektryczne w kolorze ANTRACYT.</p> <p>Parapety zewnętrzne:</p> <p>Stalowe powlekane.</p> <p>Posadzki</p> <p>Wszystkie posadzki w części nadziemnej budynku wykonać jako pływające.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Izolacje termiczne: -Elewacja - polistyren EPS 80 – zgodnie z projektem, - Izolacje akustyczne - Posadzki: wszystkie posadzki w pomieszczeniach są wykonane jako pływające min gr 6 cm. Pod warstwą wylewki ułożone są akustyczne płyty styropianowe - styropian EPST gr. 5 cm</p> <p><u>Nadproża, podciąg, wsporniki</u></p> <p>Żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane</p> <p><u>Schody</u></p> <p>Schody żelbetowe, wylwane na mokro – bez okładzin.</p> |
| standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Szczegółowy standard wykonania i wyposażenia budynku i lokali został opisany w ZAŁĄCZNIKU NR 3. |
| liczba lokali w budynku | łącznie ilość budynków - 16 |
| liczba miejsc garażowych i postojowych | Garaży w budynkach – 13 Miejsc postojowych na terenie działek - 16 |
| dostępne media w budynku | Woda, Kanalizacja sanitarna ze zbiornikiem bezodpływowym 10 m3, Energia elektryczna, |
| dostęp do drogi publicznej | Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Poprzecznej – droga utwardzona tłuczniem, dalej do drogi publicznej ul. Szkolna - asfaltowa. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Rzuty parteru i piętra – ZAŁĄCZNIK NR 2, oraz TABELA poniżej. |

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper.

Domy o powierzchni użytkowej – TABELA

| ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu |
|------|-----|-----------------|------------|-------------------|--------------------|
| I | G | Ul. Szkolna 20C | 152/15 | 291 | 115,39 |
| I | H | Ul. Szkolna 20B | 152/16 | 181 | 119,03 |
| I | I | Ul. Szkolna 20A | 152/17 | 189 | 119,03 |
| I | J | Ul. Szkolna 20 | 152/18 | 294 | 119,03 |

| ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu |
|------|-----|------------------|------------|-------------------|--------------------|
| I | K | Ul. Poprzeczna 2 | 152/10 | 270 | 104,43 |
| I | L | Ul. Poprzeczna 4 | 152/11 | 198 | 104,43 |
| I | Ł | Ul. Poprzeczna 6 | 152/12 | 238 | 119,03 |
| I | M | Ul. Poprzeczna 8 | 152/13 | 247 | 119,03 |

| ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu |
|------|-----|-------------------|------------|-------------------|--------------------|
| II | N | Ul. Poprzeczna 10 | 152/6 | 287 | 112,61 |
| II | O | Ul. Poprzeczna 12 | 152/7 | 238 | 119,03 |
| II | P | Ul. Poprzeczna 14 | 152/8 | 238 | 119,03 |
| II | R | Ul. Poprzeczna 16 | 152/9 | 247 | 119,03 |

| ETAP | Id. | Adres docelowy | Nr działki | Pow. działki (m2) | Pow. użytkowa domu |
|------|-----|-------------------|------------|-------------------|--------------------|
| II | S | Ul. Poprzeczna 18 | 152/1 | 362 | 119,03 |
| II | T | Ul. Poprzeczna 20 | 152/2 | 234 | 119,03 |
| II | U | Ul. Poprzeczna 22 | 152/3 | 234 | 119,03 |
| II | W | Ul. Poprzeczna 24 | 152/4 | 243 | 119,03 |

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi – ZAŁĄCZNIK NR 1.

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń, oraz układ pomieszczeń stanowi – ZAŁĄCZNIK NR 2.

Zakres i standard wykonania stanowi – ZAŁĄCZNIK NR 3.

Wzór umowy deweloperskiej stanowi – ZAŁĄCZNIK NR 4.

Podpisy dewelopera

.....

Załączniki :

1. Harmonogram robót - czasowy
2. Rzuty kondygnacji parteru i piętra
3. Zakres i standard wykonania.
4. Wzór umowy deweloperskiej.