

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 09.10.2020r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

„DUBWAR” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań- Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000283679	
NIP i REGON	NIP 699-190-58-33 REGON 300601167
Adres siedziby dewelopera:	63-900 Rawicz, ul. Zofii Ryblewskiej-Cichońskiej 8a/2
Adres biura sprzedaży:	ul. Wojska Polskiego (przy placu budowy)
Numer telefonu:	65 545 17 17
Adres strony internetowej:	www.dubwar.pl , www.mieszkania-milicz.pl
Adres skrzynki mailowej:	biuro@dubwar.pl

II. Doświadczenie dewelopera

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

„DUBWAR” spółka z o.o. została utworzona w 2007 roku. Od momentu zaistnienia spółki po dzień dzisiejszy spółka specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym oraz w zarządzaniu nieruchomościami. W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej wybudowaliśmy około 370 mieszkań, którymi do dnia dzisiejszego zarządza.

PRZYKŁADY UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

ADRES:	<i>ul. Mickiewicza 35-38, 56-300 Milicz</i>
Data rozpoczęcia:	<u>20.03.2015r.</u>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	<u>13.10.2016r.</u>

ADRES:	<i>ul. Mickiewicza 31-34, 56-300 Milicz</i>
Data rozpoczęcia:	<u>19.05.2014r.</u>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	<u>19.10.2015r.</u>

ADRES:	<i>ul. Spokojna 8, 63-900 Rawicz</i>
Data rozpoczęcia:	<u>01.02.2016r.</u>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	<u>23.05.2017r.</u>

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

ADRES:	ul. Spokojna 6B, 63-900 Rawicz
Data rozpoczęcia:	<u>22.12.2017 r.</u>
<u>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:</u>	<u>04.06.2019r.</u>

Na dzień wydania Prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce „DUBWAR” sp. z o.o. postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres i nr działki ewidencyjnej:	Milicz ul. Wojska Polskiego 48, działka nr 59 (arkusz mapy 12) o powierzchni 0,7759 ha. Spółka jest właścicielem działki gruntu nr 38/14 (arkusz mapy 12), o obszarze 0,1080 ha, dla której Sąd Rejonowy w Miliczu (IV Wydział Ksiąg Wieczystych) prowadzi księgę wieczystą nr WR1M/00034206/3. Spółka zamierza scalić działkę nr 59 z działką 38/14 zgodnie z § 1. pkt. 1 umowy deweloperskiej.	
Nr księgi wieczystej:	WR1M/00033400/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie dopuszczalna wysokość zabudowy	Działka znajduje się na terenie oznaczonym w Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „C” położonego w obrębach Milicz, Miłochowice, Duchowo w Gminie Milicz – część 1 uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą nr XXXV/226/2016 z dnia 28 grudnia 2016r. symbolem MU3 Przeznaczenie podstawowe: • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: • urządzenia towarzyszące; • sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; • miejsca postojowe dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej, naziemnych oraz w części podziemnej budynków; • zieleni urządzonej. Maksymalna wysokość zabudowy 12,00 m Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60% Szczegóły na: http://bip.milicz.pl/a,26524,uchwala-nr-xxxv2262016-rady-miejskiej-w-miliczu-z-dnia-28-grudnia-2016-r-w-sprawie-uchwalenia-miejsc.html
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Miliczu wynika, że w promieniu 1 km od nieruchomości na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie nie są planowane inwestycje polegające na budowie lub rozbudowie dróg,	

<i>rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</i>	<i>budowie linii szynowych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.</i>
--	---

Informacje dotyczące budynku

<i>Czy jest pozwolenie na budowę</i>	TAK*	NIE*
<i>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</i>	TAK*	NIE*
<i>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</i>	TAK*	NIE*
<i>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:</i>	<i>Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 156/2019 znak AB.6740.126.2019.AHK z dnia 24.06.2019r. wydana przez Starostę Milickiego.</i>	
<i>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</i>	<i>Termin rozpoczęcie prac budowlanych 22.07.2019r. Termin zakończenia prac budowlanych do 30.08.2020r.</i>	
<i>Termin, do którego nastąpi przeniesienia prawa własności nieruchomości</i>	<i>Termin przeniesienia prawa własności do 31.05.2021r.</i>	
<i>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</i>	<i>Liczba budynków</i>	1
	<i>Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</i>	<i>Deweloper w kolejnym przedsięwzięciu deweloperskim wybuduje kolejny budynek. Minimalna odległość kondygnacji nadziemnych między budynkami będzie wynosiła nie mniej niż 15,5 m</i>
<i>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</i>	<i>Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z PN-ISO-9836 z dnia 28 października 1997r. „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników kubaturowych”, z uwzględnieniem zasad jakie zawiera Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz. U. z 2020r. poz. 1609).</i> <i>Wyciąg z cytowanych przepisów podajemy w załączniku nr 3 do umowy deweloperskiej.</i>	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Planowane jest finansowanie inwestycji w: - 15% ze środków własnych; - 85% wpłat klientów.		
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Otwarty* Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony w formie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	Zamknięty*
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Zasady zwrotu środków pieniężnych przez bank w przypadku odstąpienia lub rozwiązania od umowy deweloperskiej zostały opisane poniżej w niniejszym prospekcie informacyjnym rubryce „Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej”.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział w Rawiczu		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz zasad waloryzacji	- W przypadku różnicy pomiędzy projektowaną (określoną w umowie), a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu (określonego na podstawie obmiaru powykonawczego): - Cena Brutto nie ulega zmianie, jeżeli różnica jest równa lub mniejsza niż 1m², - Cena Brutto zostanie pomniejszona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki 5000,00 zł/1m², jeżeli rzeczywista powierzchnia jest mniejsza niż projektowana o ponad 1m², - Sprzedający może powiększyć Cenę Brutto o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki 5000,00 zł/1m² jeżeli rzeczywista powierzchnia jest większa niż projektowana o ponad 1m². - Cena brutto może ulec zmianie w przypadku: - Jeżeli stawki podatku VAT zostaną obniżone – to cena Brutto również ulegnie obniżeniu, o kwotę równą obniżeniu podatku VAT, - Jeżeli stawki podatku VAT wzrosną – to Sprzedający może podwyższyć Cenę brutto, o kwotę będącą podwyższeniem podatku VAT. - W przypadku podwyższenia Ceny Brutto przez Sprzedającego z tytułu opisanych wyżej w ust. 1c i 2b Kupującemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zwiększeniu Ceny Brutto. Jednocześnie oświadczenie Kupującego o odstąpieniu od Umowy będzie uważane za cofnięte w przypadku, gdy Sprzedający w terminie 14 dni od jego otrzymania pisemnie oświadczy Kupującemu, iż zrzeka się prawa do żądania zwiększenia Ceny brutto.		

Harmonogram przedsięwzięcia inwestycyjnego w etapach

Nr	Etapy realizacji inwestycji	Podział kosztów	Zaawansowanie inwestycji na koniec miesiąca					
			do 30.09.2019	do 31.12.2019	do 28.02.2020	do 30.04.2020	do 31.05.2020	do 30.08.2020
1	Działka budowlana. Projekty i koszty geodezyjne, nadzory, odbiory. Koszty obsługi inwestycji. Roboty ziemne – wykopy i zasypania. Ławy i płyty fundamentowe. Podłóża betonowe piwnic (do izolacji). Izolacje pionowe ścian piwnic. Ściany parteru. Zbiornik pod windę. Przyłącze kanalizacji sanitarnej. Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej. Przyłącze kanalizacji deszczowej. Instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej. Przyłącze wodociągowe.	19,1%						
2	Koszty obsługi inwestycji. Ściany fundamentowe i piwniczne. Ściany I, II i III piętra. Piwnica, parter, I II, III piętro –strop filigran. Ściany działowe parter. Drenaż opaskowy. Przygotowania do zasilania budynku + Głównie zasilania + rozdzielnie RG + TL	25,0%						
3	Koszty obsługi inwestycji. Roboty budowlane + urządzenie terenu. Ściany dachu i kominy. Konstrukcja klatek schodowych. Kominy wentylacyjne + obmurówki. Kominy spalinowe. Dach konstrukcja i pokrycie. Ściany działowe, I, II, III piętro. Daszki nad balkonami. Okna mieszkań, klatek i piwnic. Instalacja wodna pod posadzkowa i piwnic. Instalacja wodna pionowa. Kanalizacja sanitarna- poziom w piwnicy – instalacja pod posadzkowa. Kanalizacja sanitarna pionowa. Kanalizacja deszczowa poziom w piwnicy. Kanalizacja deszczowa pionowa. Instalacja gazu w piwnicy. Trasy kablowe w piwnicach i szachtach dla instalacji elektrycznej i teletechniki.	10,4%						
4	Koszty obsługi inwestycji. Roboty budowlane + urządzenie terenu. Szyby windowe – konstrukcja żelbetowa i murowana. Roboty dodatkowe windy. Piwnice posadzki. Podłóża mieszkań. Balkony – opierzenia. Daszki nad wejściami do budynku – podłóża. Drzwi do kl. sch. i przeszklenia. Brama garażowa. Wentylacja garażu. Instalacja wodna – mieszkania. Instalacja wodna – płukania próby i badania. Kanalizacja sanitarna – mieszkania. Instalacja c.o. – rurociągi w mieszkaniach oraz płukania i próby. Piony gazowe. Instalacje uziemiające, odgromowa, połączenia wyrównawcze w piwnicy. Instalacja oświetlenia i gniazd w piwnicach. Włz + zasilanie urządzeń w budynku. Oświetlenie korytarzy i kl. sch. Instalacja oświetlenia i gniazd w garażu.	10,9%						
5	Koszty obsługi inwestycji. Opłaty przyłączeniowe. Zieleni i wyposażenie inwestycji . Roboty budowlane + urządzenie terenu. Elewacja. Piwnice – ściany działowe i tynki. Tynki mieszkań i klatek schodowych. Ocieplenie kl. schodowej. Wentylacja hybrydowa. Instalacja wody – liczniki zimnej wody. Instalacja c.o. rurociągi w mieszkaniach. Instalacja c.o. próby płukania, kotły gazowe. Instalacje gazowe w mieszkaniach. Instalacja oświetlenia i gniazd 230 V w mieszkaniach.	17,3%						
6	Roboty budowlane + urządzenie terenu. Ściany oporowe. Roboty dodatkowe windy. Cokół. Piwnice i kl. schodowe – malowanie. Klatki schodowe podłóża posadzki, drzwi szachtów, skrzynki na listy, glazura ścienna i aranżacja. Drzwi wejściowe do mieszkań. Drzwi wewnętrzne. Drzwi do schowków ażurowe. Drzwi pożarowe. Podłóża i posadzki tarasów. Inne – winda. Utwardzenie terenu – drogi chodniki. Wyposażenie terenu. Balustrady balkonowe. Balustrady na murze oporowym. Balustrady schodowe. Pochwyty wewnętrzne nierdzewne. Śmietnik. Instalacja wodna – pod posadzkowa i piwnic. Izolacja instalacji wodociągowej w piwnicy – poziom i pion. Instalacja wody – administracyjna. Instalacja c.o. – grzejniki. Piony gazowe. Instalacje gazowe w mieszkaniach. Sieć LAN. Domofony. Sieć RTV. Dokumentacja powykonawcza – pomiary kontrolne powykonawcze. Oświetlenie zewnętrzne i CCTV.	17,3%						

Warunki odstąpienia od Umowy Deweloperskiej

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

- Zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy;
 - 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;
 - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy 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 lub załącznik, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
 - w przypadku nieprzeniesienia 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 a)–e), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. Kupujący ma prawo odstąpić od umowy w przypadku zwłoki w przekazaniu Lokalu trwającej powyżej 45 dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Sprzedającemu dodatkowego 30-dniowego terminu. Prawo odstąpienia może być wykonane nie później niż w terminie do 12 miesięcy licząc od dnia upływu granicznego terminu przekazania Lokalu określonego w § 7 umowy i wygasa z dniem przekazania Lokalu.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-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.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Kupującego zwrot środków pieniężnych nastąpi przez Sprzedającego niezwłocznie po otrzymaniu przez Sprzedającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Zwrot środków pieniężnych nastąpi na wskazane przez Kupującego na piśmie konto bankowe lub konto banku udzielającego Kupującemu kredytu, jeżeli Kupujący dokonał przelewu wierzytelności o zwrot środków wpłaconych na podstawie niniejszej umowy na rzecz banku finansującego nabycie Przedmiotu Umowy.
 6. 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.
 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 8. Prawo odstąpienia może być wykonane nie później niż w terminie do 12 miesięcy licząc od dnia upływu granicznego terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej określonego w § 7 ust. 3 umowy deweloperskiej, a w przypadku zwłoki w przejęciu Przedmiotu Umowy – w terminie 12 miesięcy licząc od dnia upływu granicznego terminu przekazania Lokalu określonego w § 7 umowy deweloperskiej.
 9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Sprzedającego z przyczyn leżących po stronie Kupującego, Sprzedający dokona zwrotu wniesionych przez Kupującego wpłat, pomniejszonych o karę umowną naliczoną zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, niezwłocznie od dnia doręczenia Sprzedającemu oświadczenia Kupującego w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy, o którym to oświadczeniu mowa jest w § 10 ust. 11 umowy deweloperskiej, na rachunek bankowy pisemnie wskazany przez Kupującego lub na konto banku udzielającego Kupującemu kredytu, jeżeli Kupujący dokonał przelewu wierzytelności o zwrot środków wpłaconych na podstawie umowy deweloperskiej na rzecz banku finansującego nabycie Przedmiotu Umowy.
 10. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej, Strony zachowują roszczenia z tytułu zastrzeżonych kar umownych, z uwzględnieniem § 10 ustępu 12 umowy deweloperskiej.
 11. Oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli spełnia wymagania określone art. 31 ust. 1 Ustawy, tj. zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony do księgi wieczystej.
 12. W przypadku odstąpienia od umowy przez Sprzedającego, Kupujący, stosownie do wymagań określonych art. 31 ust. 2 Ustawy, zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy w formie wymaganej właściwymi przepisami, tj. poprzez złożenie stosownego oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi – w terminie 14 dni od doręczenia Kupującemu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
 13. Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej bez naliczania kary umownej przez Sprzedającego w przypadku zmiany Ceny Brutto na warunkach określonych w § 8 ust. 6 oraz 7 umowy deweloperskiej tj. w przypadku podwyższenia Ceny Brutto przez Sprzedającego z powodu wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią użytkową lokalu o ponad 1 m² lub wzrostu stawki podatku VAT Kupującemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zwiększeniu Ceny Brutto. Jednocześnie oświadczenie Kupującego o odstąpieniu od Umowy będzie uważane za cofnięte w przypadku, gdy Sprzedający w terminie 14 dni od jego otrzymania pisemnie oświadczy Kupującemu, iż rzeka się prawa do żądania zwiększenia Ceny brutto.
- W przypadku różnicy powierzchni wynoszącej ponad 1m² między rzeczywistą powierzchnią

użytkową Lokalu w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w § 1 ust. 4 lit. a niniejszej umowy Kupującemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zmierzonej w oparciu o zasady wskazane § 3 ust. 5 umowy

14. 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 w wypłaty dokonane 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 poniżej.

Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić w Banku:

- a) dokument tożsamości;
- b) oświadczenia 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;
- c) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b;
- d) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- e) 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.

15. Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić w Banku:

- a) dokument tożsamości;
- b) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
- c) umowę deweloperską jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- d) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w pkt 14 litera e.

16. 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. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w powyżej.

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 jednorodzinnym lub użytkowania 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości.

W przypadku, gdy realizacja inwestycji będzie finansowana z kredytu bankowego, Nieruchomość zostanie obciążona hipoteką na rzecz banku finansującego inwestycję. Bank wyda zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie na rzecz Kupującego odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności tego lokalu wraz z przynależnym udziałem w częściach wspólnych pod warunkiem, że cena sprzedaży zostanie w pełni zapłacona przez Kupującego na rachunek bankowy wskazany w umowie deweloperskiej.

Informacje 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;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

Z w/w dokumentami osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się po wcześniejszym kontakcie z przedstawicielami Zbywcy w Punkcie Sprzedaży Mieszkań w Miliczu przy ul. Sułowskiej w każdy czwartek w godz. 10-16 lub w Biurze Sprzedaży Mieszkań w Rawiczu przy ul. Zofii Ryblewskiej- Cichońskiej 8a/2 w dni robocze w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰.