

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 02.04.2021**

**I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera**

<b>„RAWBUD” - RAWICZ 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 0000057764</b>	
<b>NIP i REGON</b>	NIP 699-000-43-64    REGON 008019476
<b>Adres siedziby dewelopera:</b>	Masłowo, ul. Śląska 88, 63-900 Rawicz
<b>Adres biura sprzedaży: Numer telefonu/fax:</b>	Rawicz, ul. Z. Ryblewskiej-Cichońskiej 8a/2 065/ 545 17 17
<b>Adres strony internetowej:</b>	<a href="http://www.mieszkania-gostyn.pl">www.mieszkania-gostyn.pl</a> , <a href="http://www.rawbud.com.pl">www.rawbud.com.pl</a> ,
<b>Adres skrzynki mailowej:</b>	mieszkania@rawbud.com.pl

**II. Doświadczenie dewelopera**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

„RAWBUD” – RAWICZ spółka z o.o. została utworzona w lipcu 1988 roku. Od początku istnienia spółki po dzień dzisiejszy, głównym przedmiotem działania są usługi budowlane, z akcentem postawionym na generalne wykonawstwo obiektów przemysłowych, użyteczności publicznej i mieszkaniowych. Od 1997 roku zajmujemy się produkcją znaków drogowych i bezpieczeństwem drogowym. Działalność deweloperską rozpoczęliśmy w roku 2005.

**PRZYKŁADY UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b><u>ADRES:</u></b>	<i>ul. Dworcowa 4 63-700 Krotoszyn</i>
<b><u>Data rozpoczęcia:</u></b>	<i>29.06.2015r.</i>
<b><u>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:</u></b>	<i>31.01.2017r.</i>

<b><u>ADRES:</u></b>	<i>Osiedle Słoneczne 5a-5b 63-800 Gostyń</i>
<b><u>Data rozpoczęcia:</u></b>	<i>26.10.2015r.</i>
<b><u>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:</u></b>	<i>09.05.2017r.</i>

<b><u>ADRES:</u></b>	<i>Osiedle Słoneczne 6A-6B</i>
<b><u>Data rozpoczęcia:</u></b>	<i>10.04.2017</i>
<b><u>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:</u></b>	<i>15.11.2018</i>

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

<b>ADRES:</b>	<b>Osiedle Słoneczne 3A-3C</b>
<b>Data rozpoczęcia:</b>	<b>18.09.2017</b>
<b>Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:</b>	<b>12.04.2019</b>

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

**III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego**

<b>Adres i nr działki ewidencyjnej:</b>	Gostyń, ul. Letnia 1A-1B, działka nr ewid. 3786 o powierzchni 0,3280 ha	
<b>Nr księgi wieczystej:</b>	PO1Y/00043146/8	
<b>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</b>	Brak	
<b>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</b>	Nie dotyczy	
<b>Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek</b>	<b>przeznaczenie w planie</b>	Uchwała NR XIII/179/20 Rady Miejskiej w Gostyniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej. <a href="https://biuletyn.gostyn.pl/uchwala/11137/uchwala-nr-xiii-179-20">https://biuletyn.gostyn.pl/uchwala/11137/uchwala-nr-xiii-179-20</a>  Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 17,5 m, wysokość budynków usługowych nie większą niż 10 m; Powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
	<b>dopuszczalna wysokość zabudowy</b>	
	<b>dopuszczalny procent zabudowy działki</b>	
<b>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km 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</b>	Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miejskim w Gostyniu wynika, że w promieniu 1km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie, planowana jest budowa drogi od ul. Leszczyńskiej do ul. Górnej wraz z elementami drogowymi i infrastrukturą oraz remontem ul. Podgórznej łączącą ul. Górna z ul. Wrocławską.	

**Informacje dotyczące budynku**

<b>Czy jest pozwolenie na budowę</b>	<b>TAK*</b>	<b>NIE*</b>

<b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b>	<b>TAK*</b>	<b>NIE*</b>	
<b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b>	<b>TAK*</b>	<b>NIE*</b>	
<b>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:</b>	Decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielania pozwolenia na budowę nr 715/2019 z dnia 26.09.2019 r. wydana przez Starostę Gostyńskiego, znak AB.6740.648.2019 Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę nr715/2019 z dnia 30.06.2020r., znak: AB.6740.354.2020 wydaną przez Starostę Gostyńskiego.		
<b>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</b>	Termin rozpoczęcie prac budowlanych 15.10.2019r. Termin zakończenia prac budowlanych do 30.06.2021r.		
<b>Termin, do którego nastąpi przeniesienia prawa własności nieruchomości</b>	Termin przeniesienia prawa własności do 30.11.2021r.		
<b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</b>	Liczba budynków	<b>1</b>	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	----	
<b>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</b>	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).  <u>Wyciąg z cytowanych przepisów podajemy w załączniku nr 3 do umowy deweloperskiej.</u>		
<b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</b>	Planowane jest finansowanie inwestycji w: - 70% ze środków własnych; - 30% wpłat klientów.		
<b>Środki ochrony nabywców</b>	<b>Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</b>	<b>Otwarty*</b> Deweloper zapewni Nabywcom środek ochrony w formie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	<b>Zamknięty*</b>
	<b>Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</b>		
<b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b>	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. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 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”.		

<p><b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b></p>	<p><b>Bank Spółdzielczy we Wschowie Oddział w Rawiczu</b></p>
<p><b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz zasad waloryzacji</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku różnicy pomiędzy projektowaną (określoną w umowie), a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu (określonego na podstawie obmiaru powykonawczego):             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Cena Brutto nie ulega zmianie, jeżeli różnica jest równa lub mniejsza niż 1m<sup>2</sup>,</li> <li>b. Cena Brutto zostanie pomniejszona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki 5300 zł/1m<sup>2</sup>, jeżeli rzeczywista powierzchnia jest mniejsza niż projektowana o ponad 1m<sup>2</sup>,</li> <li>c. Sprzedający może powiększyć Cenę Brutto o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki 5300 zł/1m<sup>2</sup> jeżeli rzeczywista powierzchnia jest większa niż projektowana o ponad 1m<sup>2</sup>.</li> </ol> </li> <li>2. Cena brutto może ulec zmianie w przypadku:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Jeżeli stawki podatku VAT zostaną obniżone – to cena Brutto również ulegnie obniżeniu, o kwotę równą obniżeniu podatku VAT,</li> <li>b. Jeżeli stawki podatku VAT wzrosną – to Sprzedający może podwyższyć Cenę brutto, o kwotę będącą podwyższeniem podatku VAT.</li> </ol> </li> <li>3. 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.</li> </ol>

**Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach.**

Nr.	Etapy realizacji inwestycji	Podział kosztów	Zaawansowanie inwestycji				
			do 30.06.2020r.	do 30.09.2020r.	do 30.11.2020r.	do 28.02.2021r.	do 30.06.2021r.
1.	Działka budowlana, Projekty, Opłaty przyłączeniowe, koszty geodezyjne, nadzory, odbiory, Koszty obsługi inwestycji. Roboty ziemne – wykopy i zasypania. Ławy i płyty fundamentowe. Podłoża betonowe piwnic (do izolacji). Izolacje pionowe ścian piwnic. Ściany parteru I-II piętra. Piwnica strop filigran. Parter, I-II piętro – strop z płyt kanałowych. Ścianki działowe – parter. Zbiornik pod windę. Instalacja wody – pod posadzkowa i piwnic. Kanalizacja sanitarna i deszczowa – poziom w piwnicy. Przyłącze wody i kan. sanitarnej plac budowy. Przyłącze kanalizacji sanitarnej. Kanalizacja deszczowa – roboty rozbiórkowe i odtworzeniowe. Przyłącze kanalizacji deszczowej. Instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej. Drenaż opaskowy. Przyłącze wodociągowe.	24,80%					
2.	Koszty obsługi inwestycji. Roboty ziemne - wykopy i zasypania. Ławy i płyty fundamentowe. Szyby windowe – konstrukcja żelbetowa i murowana. Roboty dodatkowe windy. Ściany III i IV piętra. Ściany dachu i kominy. II-IV –s trop z płyt kanałowych. Konstrukcja klatek schodowych. Kominy wentylacyjne + obmurówka. Dach – konstrukcja i pokrycie. Ścianki działowe – I-III piętro. Okna mieszkań, klatek i piwnic. Instalacja wodna pion i mieszkania. Kanalizacja sanitarna pion i mieszkania. Kanalizacja deszczowa pion. Poziom c.o. Piony c.o. Instalacja oświetlenia i gniazd 230V w mieszkaniach.	21,05%					
3.	Koszty obsługi inwestycji. Ściany oporowe. Podłoża betonowe piwnic (do izolacji) ściany fundamentowe i piwniczne. Izolacje pionowe ścian piwnic. Piwnica – strop filigran. Kominy wentylacyjne + obmurówka. Dach – konstrukcja i pokrycie. Elewacja. Piwnice – ścianki działowe, malowanie i posadzki garaży. Ścianki działowe – IV piętro. Tynki mieszkań – klatka I i II. Podłoża mieszkań – klatka I. Klatki schodowe – podłoża i posadzki. Daszki nad wejściami do budynków – podłoża. Daszki nad balkonami najwyższej kondygnacji. Drzwi do kl. sch. i przeszklenia. Bramy garażowe. Wentylacja hybrydowa. Instalacja wodna – pod posadzkowa i piwnic. Instalacja wodna – płukania, próby i badania. Kanalizacja deszczowa – odwodnienie liniowe i posadzki w garażu. Instalacja c.o. – rurociągi w mieszkaniach. Instalacja c.o. – stacje mieszkaniowe z licznikami wody i ciepłomierzami. Drenaż opaskowy. Instalacja uziemiająca, odgromowa i połączeń wyrównawczych. Instalacja oświetlenia i gniazd 230V w mieszkaniach. Inst. Teletechniczne –sieć LAN, domofony, RTV-SAT	22,33%					
4.	Koszty obsługi inwestycji. Elewacja. Piwnice – ścianki działowe i posadzki garaży. Tynki mieszkań – kl. I i II. Podłoża mieszkań kl. II. Kl. sch. – tynki. Ocieplenie kl. sch. Klatki schodowe podłoża i posadzki. Balkony – podłoża. Drzwi wejściowe do mieszkań. Drzwi pożarowe. Podłoża i posadzki tarasów. Schody zewnętrzne. Wentylacja garażu. Wentylacja hybrydowa. Balustrady balkonowe. Izolacja instalacji wodociągowej w piwnicy – poziom. Izolacja instalacji wodociągowej – pion. Instalacja wody – adm. Instalacja c.o. rurociągi w mieszkaniach, grzejniki, płukania i próby. Izolacja pionów i poziomów. Instalacja c.o. – stacje mieszkaniowe z licznikami wody i ciepłomierzami. Instalacja c.o. – kotłownia. Instalacja gazu do kotłowni. Zasilanie budynku + GLZ + RGTL 1A i 1B. Trasy kablowe w piwnicach i szachtach instalacji elektrycznej + teletechnicznej. Instalacja oświetlenia i gniazd garaże, piwnice i szachty. WLZ-ty + zasilanie urządzeń wewnątrz budynku. Instalacja gazex. Instalacje teletechniczne – sieć LAN, domofony, RTV-SAT.	17,85%					
5.	Koszty obsługi inwestycji. Zieleni i wyposażenie inwestycji. Roboty dodatkowe windy. Cokół. Piwnice – tynki garaży – przedsionki p. poż. Piwnice – malowania. kl. sch. – malowanie, podłoża i posadzki, Drzwi szachtów, skrzynki na listy, glazura ścienna i aranżacja. Drzwi wewnętrzne. Drzwi do schowków ażurowe. Podłoża i posadzki tarasów. Inne – windy. Utwardzenie terenu – drogi – chodniki. Plac zabaw i wyposażenie terenu. Wentylacja garażu. Wentylacja hybrydowa. Balustrady schodowe wewnętrzne. Balustrady trasowe i na murkach oporowych. Pochwyty wewnętrzne. Drabina na dach. Śmietnik. Balustrady sch. Zewnętrzne. Instalacja c.o. – kotłownia. Instalacja zewnętrzna –kanalizacji deszczowej. Instalacja uziemiająca –odgromowa i połączeń wyrównawczych. Zasilanie budynku + GLZ + RGTL 1A i 1B. Trasy kablowe w piwnicach i szachtach instalacji elektrycznej + teletechnicznej. Instalacja oświetlenia i gniazd- garaży, piwnice i szachty. Instalacja korytarzy i kl. sch. Instalacja oświetlenia i gniazd 230V w mieszkaniach. Oświetlenie zewnętrzne. Monitoring CCTV zewnętrzny. Instalacja zasilania, sterowania c.o., Pomiary kontrolne powykonawcze.	13,97%					

**Warunki odstąpienia od Umowy Deweloperskiej**

**Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej**

1. 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:
  - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy;
  - b) 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;
  - c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
  - d) 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;
  - e) jeżeli prospekt informacyjny lub załącznik, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
  - f) 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 deweloperskiej 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, zobowiąże 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 umowy deweloperskiej tj. w przypadku podwyższenia Ceny Brutto przez Sprzedającego z powodu wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią użytkową lokalu o ponad 1 m<sup>2</sup> 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 zrzeka się prawa do żądania zwiększenia Ceny brutto.
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.
15. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić w Banku:
- dokument tożsamości;
  - 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;
  - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b);
  - 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.
16. Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić w Banku:
- 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, o którym mowa w pkt 15 litera e.
17. 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 jednorodzinny* 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 jednorodzinny* 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:

*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 Rawiczu przy ul. Zofii Ryblewskiej- Cichońskiej 8a/2 w dni robocze w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>. lub Biurze Sprzedaży Mieszkań w Gostyniu przy Osiedlu Słonecznym 2a w każdą środę w godz. 9<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.**