

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:**

**PROSPEKT INFORMACYJNY DOTYCZĄCY BUDYNKU O  
OSIEDLA „PARTYNICE HOUSE II”  
UL. KAWALERZYSTÓW WE WROCŁAWIU**

**12.03.2020**

**PROSPEKT INFORMACYJNY**



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

<b>DANE DEWELOPERA</b> dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)		
Deweloper	Rafin Developer Sp. z o.o. – Sp.k	
Adres	50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13	
Nr NIP i REGON	NIP	REGON
	897-169-88-52	933029814.
Nr telefonu	+ 48 71 788 78 88, +48 71 79 31 302,	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro.sprzedazy@rafin.pl">biuro.sprzedazy@rafin.pl</a> , <a href="mailto:biuro.obslugi@rafin.pl">biuro.obslugi@rafin.pl</a> ,	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rafin.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

RAFIN Developer sp. z o.o. – sp. k (dawniej Rafin sp. z o.o. – sp. k) jest jednym z najbardziej znanych, wrocławskich przedsiębiorstw deweloperskich. Ponad 15 - letnie doświadczenie w branży nieruchomości, wieloletnia kadra, zapewniająca m.in. profesjonalną obsługę klienta oraz szeroki zakres obszarów aktywności pozwoliły firmie osiągnąć stabilność finansową oraz liczącą się na rynku pozycję. Wysoki kapitał zakładowy, wysoki poziom aktywów komandytariusza tj. Rafin Sp. z o.o. i wieloletnia współpraca z bankami zapewniają spółce duży potencjał rozwojowy oraz zabezpieczenie pod realizowane i planowane inwestycje.

Od czasu założenia firmy w 2004 r. zrealizowano szereg projektów deweloperskich na ponad 1400 mieszkań i blisko 50 domów szeregowym: m.in. osiedle „Złota Podkowa” etap I, etap II, etap III oraz osiedle Partynice House (bud L, M i N) na wrocławskich Krzykach, osiedle domów w zabudowie szeregowej na osiedlach „12 miesięcy” oraz „Nowe Iwiny na Polnej” w podwrocławskich Iwinach, osiedle mieszkaniowe „Dobre Osiedle” na Psim Polu (116 mieszkań) , osiedle Kępa Mieszkańska etap A i B (218 mieszkań) w centrum Wrocławia oraz ostatni projekt Wybrzeże Reymonta Etap I i II (276 mieszkań) przy ul. Reymonta

W najbliższych planach spółki jest - oprócz realizowanego obecnie bud O na osiedlu Partynice House II 78 mieszkań - rozpoczęcie budynku P i R (54 mieszkania), budowa kolejnego Etapu E osiedla Kępa Mieszkańska (211 mieszkań), Wybrzeża Reymonta III i IV (327 mieszkań) oraz kontynuacja rozpoczętej już budowy nowego osiedla – Miasto Ogród – na wrocławskich Karłowicach (79 mieszkań)

### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Rafin deweloper na dzień dzisiejszy zrealizował 10 przedsięwzięć deweloperskich.

#### Wybrzeże Reymonta Etap I, składające się z 141 mieszkań

Adres	ul. Reymonta numer 10A-G, Wrocław
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w kwietniu 2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.12.2016

### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### Partynice House, budynki L,M i N, łącznie 172 mieszkania

Adres	ul. Kawalerzystów 22-32
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w styczniu 2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24.07.2018 (bud L) - 17.12.2018 (bud. N)

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE****Kępa Mieszkańska, budynek B, 108 mieszkań**

Adres	ul. Dmowskiego 13,13A
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w grudniu 2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.09.2019

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Wrocław, ul. Kawalerzystów, dz. 5/69, dz. 5/66 obr. Partynice	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00183575/7, WR1K/00360256/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej <sup>2</sup>	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>3</sup>	Rafin Developer Sp. z o.o. – Sp.k jest użytkownikiem wieczystym	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>4</sup>	przeznaczenie w planie	wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNw.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość budynków 10 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 15 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższej kalenicy, z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej; liczba kondygnacji budynków nie większą niż 3, z możliwością wprowadzenia czwartej kondygnacji na poddaszu,
	dopuszczalny procent zabudowy działki	wartość wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej dla danego obszaru nie większy niż 1,0 dla zabudowy wielorodzinnej,
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	Nie przewiduje się w okolicy inwestycji polegających na rozbudowie dróg, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci oraz budowie wysypiska śmieci czy cmentarzy.	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> Uzupełnienie złożonego wniosku na rzecz banku kredytującego

<sup>3</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>4</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 5589/2018 z dnia 31.10.2018, zamienne: nr 772/2019 z dnia 26.02.2019r, nr 2433/2019 z dnia 03.06.2019r wydane przez Prezydenta miasta Wrocław		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 1 kwiecień 2019 Zakończenie: 30 wrzesień 2020		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 marzec 2021r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Kolejne budynki osiedla (P i R) położone będą równolegle do budynku O. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi; O a P 23 m, P a R 18 m,	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie mierzona zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462), oraz według polskiej normy PN-ISO-9836:1997 z dnia 28 października 1997 r. – „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Powierzchnia lokalu składać się będzie z powierzchni użytkowej oraz powierzchni znajdującej się pod ściankami działowymi wewnątrz lokalu, które oznaczone zostały w załączanym rzucie lokalu jako przegrody.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie w proporcji 49% środki własne, 51% kredyt bankowy. Deweloper posiada środki na realizację przedsięwzięcia ze środków własnych, nawet w przypadku braku finansowania bankowego.		
	PKO Bank Polski – podmiot kredytujący inwestycję		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	<del>zamknięty*</del>
	<del>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</del>		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Spółka będzie oświadczała o zakończeniu budowy poszczególnych etapów, stanowić to będzie podstawą do powstania roszczenia o zapłatę ceny określonej w harmonogramie płatności za poszczególne etapy budowy. Klient otrzymuje zapewnienie, iż zapłata nastąpiła za skończony etap budowy. W przypadku zastosowania systemu płatności 20/80, klient wpłaca 20% wartości mieszkania przy podpisaniu umowy deweloperskiej oraz 80% po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.  Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na indywidualnych rachunkach		

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	<p>klientów, prowadzonych w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>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.</p> <p>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. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek</p>																					
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Otwarty rachunek powierniczy będzie prowadzony przez bank finansujący inwestycję, czyli PKO Bank Polski</p>																					
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Na potrzeby zwalniania środków z otwartych rachunków powierniczych przewidziane są następujące etapy prac:</p> <table border="1" data-bbox="518 880 1439 2110"> <tr> <td data-bbox="518 880 614 925">Etap I:</td> <td data-bbox="614 880 1364 925">Przygotowanie terenu i organizacja zaplecza budowy.</td> <td data-bbox="1364 880 1439 925">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 925 614 1032">Etap II:</td> <td data-bbox="614 925 1364 1032">Wykonanie wykopu Wykonanie płyty fundamentowej, ścian kondygnacji podziemnej i stropu nad kondygnacją podziemną</td> <td data-bbox="1364 925 1439 1032">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 1032 614 1229">Etap III:</td> <td data-bbox="614 1032 1364 1229">Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 2 kondygnacji nadziemnej wraz ze stropem nad tą kondygnacją Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych do 2 kondygnacji nadziemnej łącznie Wykonanie ścian działowych do 1 kondygnacji nadziemnej łącznie</td> <td data-bbox="1364 1032 1439 1229">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 1229 614 1458">Etap IV:</td> <td data-bbox="614 1229 1364 1458">Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 4 kondygnacji nadziemnej wraz ze stropem/stropodachem nad tą kondygnacją. Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych do 4 kondygnacji nadziemnej łącznie Wykonanie ścian działowych do 3 kondygnacji nadziemnej łącznie</td> <td data-bbox="1364 1229 1439 1458">13%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 1458 614 1722">Etap V:</td> <td data-bbox="614 1458 1364 1722">Zakończenie wykonywania ścian działowych Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu skośnego, pokrycia dachów płaskich z wyłączeniem obróbek blacharskich Wykonanie tynków wewnętrznych do 2 kondygnacji nadziemnej łącznie. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej z wyłączeniem wyposażenia typu: klamki, nawietrzaki, samozamykacze itp.</td> <td data-bbox="1364 1458 1439 1722">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 1722 614 2080">Etap VI</td> <td data-bbox="614 1722 1364 2080">Wykonanie posadzek jastrychowych Zakończenie wykonywania tynków wewnętrznych. Zakończenie montażu dźwigów osobowych Wykonanie instalacji wod-kan z wyłączeniem białego montażu (biały montaż w zakresie klientów), instalacji c.o. z wyłączeniem montażu grzejników, instalacji wentylacji z wyłączeniem urządzeń i kratki nawiewnych w mieszkaniach Wykonanie instalacji elektrycznej z wyłączeniem osprzętu i wyposażenia typu: gniazda, wyłączniki, tablice mieszkaniowe, oprawy oświetleniowe itp.</td> <td data-bbox="1364 1722 1439 2080">12%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 2080 614 2110">Etap VII:</td> <td data-bbox="614 2080 1364 2110">Zakończenie robót elewacyjnych</td> <td data-bbox="1364 2080 1439 2110">10%</td> </tr> </table>	Etap I:	Przygotowanie terenu i organizacja zaplecza budowy.	10%	Etap II:	Wykonanie wykopu Wykonanie płyty fundamentowej, ścian kondygnacji podziemnej i stropu nad kondygnacją podziemną	20%	Etap III:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 2 kondygnacji nadziemnej wraz ze stropem nad tą kondygnacją Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych do 2 kondygnacji nadziemnej łącznie Wykonanie ścian działowych do 1 kondygnacji nadziemnej łącznie	15%	Etap IV:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 4 kondygnacji nadziemnej wraz ze stropem/stropodachem nad tą kondygnacją. Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych do 4 kondygnacji nadziemnej łącznie Wykonanie ścian działowych do 3 kondygnacji nadziemnej łącznie	13%	Etap V:	Zakończenie wykonywania ścian działowych Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu skośnego, pokrycia dachów płaskich z wyłączeniem obróbek blacharskich Wykonanie tynków wewnętrznych do 2 kondygnacji nadziemnej łącznie. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej z wyłączeniem wyposażenia typu: klamki, nawietrzaki, samozamykacze itp.	10%	Etap VI	Wykonanie posadzek jastrychowych Zakończenie wykonywania tynków wewnętrznych. Zakończenie montażu dźwigów osobowych Wykonanie instalacji wod-kan z wyłączeniem białego montażu (biały montaż w zakresie klientów), instalacji c.o. z wyłączeniem montażu grzejników, instalacji wentylacji z wyłączeniem urządzeń i kratki nawiewnych w mieszkaniach Wykonanie instalacji elektrycznej z wyłączeniem osprzętu i wyposażenia typu: gniazda, wyłączniki, tablice mieszkaniowe, oprawy oświetleniowe itp.	12%	Etap VII:	Zakończenie robót elewacyjnych	10%
Etap I:	Przygotowanie terenu i organizacja zaplecza budowy.	10%																				
Etap II:	Wykonanie wykopu Wykonanie płyty fundamentowej, ścian kondygnacji podziemnej i stropu nad kondygnacją podziemną	20%																				
Etap III:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 2 kondygnacji nadziemnej wraz ze stropem nad tą kondygnacją Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych do 2 kondygnacji nadziemnej łącznie Wykonanie ścian działowych do 1 kondygnacji nadziemnej łącznie	15%																				
Etap IV:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 4 kondygnacji nadziemnej wraz ze stropem/stropodachem nad tą kondygnacją. Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych do 4 kondygnacji nadziemnej łącznie Wykonanie ścian działowych do 3 kondygnacji nadziemnej łącznie	13%																				
Etap V:	Zakończenie wykonywania ścian działowych Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu skośnego, pokrycia dachów płaskich z wyłączeniem obróbek blacharskich Wykonanie tynków wewnętrznych do 2 kondygnacji nadziemnej łącznie. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej z wyłączeniem wyposażenia typu: klamki, nawietrzaki, samozamykacze itp.	10%																				
Etap VI	Wykonanie posadzek jastrychowych Zakończenie wykonywania tynków wewnętrznych. Zakończenie montażu dźwigów osobowych Wykonanie instalacji wod-kan z wyłączeniem białego montażu (biały montaż w zakresie klientów), instalacji c.o. z wyłączeniem montażu grzejników, instalacji wentylacji z wyłączeniem urządzeń i kratki nawiewnych w mieszkaniach Wykonanie instalacji elektrycznej z wyłączeniem osprzętu i wyposażenia typu: gniazda, wyłączniki, tablice mieszkaniowe, oprawy oświetleniowe itp.	12%																				
Etap VII:	Zakończenie robót elewacyjnych	10%																				

	<p>Zakończenie montażu obróbek blacharskich Zakończenie montażu drzwi wewnętrznych z wyłączeniem wyposażenia typu: klamki, samozamykacze itp.</p> <p>Wykonanie zagospodarowania terenu Wykonanie prac wykończeniowych wewnętrznych typu: roboty malarskie, okładziny ścienne i podłogowe itp. w częściach wspólnych budynku Zakończenie montażu grzejników i kratek nawiewnych w mieszkaniach <span style="float: right;">10%</span> Zakończenie montażu osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznych typu: gniazda, wyłączniki, tablice mieszkaniowe, oprawy oświetleniowe. Zakończenie montażu wyposażenia stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest stosowana

<b>WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kupujący jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: ----- <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy deweloperskiej, -----</li> <li>b. Informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy lub z informacjami zawartymi w załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego a podpisaniem Umowy, a w treści Umowy zmiany te zostały podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny, -----</li> <li>c. Jeżeli Sprzedający nie doręczył Kupującemu prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 18 i 19 ustawy deweloperskiej, -----</li> <li>d. Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, ----- -----</li> <li>e. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej.-----</li> </ol> </li> <li>2. Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w §4 ust.1 Umowy w przypadku zwłoki Sprzedającego w zawarciu Umowy Przyrzeczonej, po bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowo Sprzedającemu, 120 – dniowego terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej. -----</li> <li>3. Sprzedający może odstąpić od Umowy, w terminie do dnia zawarcia Umowy</li> </ol>

Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w §4 ust. 1 Umowy, w przypadku, gdy: -----

- a. Kupujący nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości w zakresie którejkolwiek z rat ceny sprzedaży, o których mowa w §4, i nie zapłaci zaległych kwot wraz z odsetkami, pomimo wezwania go przez Sprzedającego do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę tego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----
  - b. Kupujący dwukrotnie nie stawia się na wyznaczony termin odbioru Przedmiotu Umowy lub dwukrotnie odmówi odbioru, chyba że niestawiennictwo Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Przy czym wezwania do stawiennictwa na odbiór Przedmiotu Umowy powinny być wysłane Kupującemu w odstępie minimum 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
4. Sprzedający może odstąpić od Umowy, w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1, w przypadku, gdy Kupujący nie zawrze Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni. -----
5. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Sprzedający z uwzględnieniem innych postanowień §6 dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Kupującego, znajdujących się na indywidualnym rachunku powierniczym, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy przez Sprzedającego w terminie 30 dni od otrzymania zgody, o której mowa w ust. 7, z uwzględnieniem pomniejszenia zwracanej kwoty o naliczone kary umowne. Różnica pomiędzy wpłaconą przez Kupującego ceną a kwotą wypłaconą do wysokości pozostającej na rachunku powierniczym zostanie zwrócona Kupującemu w terminie 60 dni od dnia odstąpienia lub - w przypadku wpłaty środków przez nowego nabywcę lokalu – w terminie do 14 dni od daty wpłaty środków od nowego nabywcy.
6. W przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie prawa odrębnej własności Przedmiotu Umowy do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości WR1K/00183575/7 - oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie odrębnej własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, -----
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Sprzedającego, Kupujący zobowiązany jest wyrazić – w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie odrębnej własności Lokalu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości WR1K/00183575/7, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Sprzedającego o odstąpieniu od Umowy, pod rygorem zapłaty

kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki, liczonych od ceny wskazanej w §4 ust.1 umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. -----

8. Obu stronom umowy deweloperskiej, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w każdym czasie lecz nie później niż do dnia 31 marzec 2021r, za zapłatą drugiej stronie umowy, kwoty stanowiącej równowartość 2 % ceny sprzedaży brutto wskazanej w § 4 ust. 1 (odstępne w rozumieniu art. 396 KC). Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne tylko wtedy gdy zostało złożone jednocześnie z zapłatą odstepnego, a dodatkowo w przypadku Kupującego dodatkowo oświadczenia, o którym mowa w ust. 7. -----

#### INNE INFORMACJE

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 bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Bank po weryfikacji zapłaty 100% ceny mieszkania wyrazi zgodę na bezzieźarowe odłączenie opłaconego lokalu. Dodatkowo bank może wydać ogólną promesę w której określi warunki niezbędne do spełnienia dla wydania zgody na bezzieźarowe odłączenie lokalu.

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:

**Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami:**

- 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
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym
- 6) prospektem informacyjnym

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena m <sup>2</sup> zależęć będzie od położenia na danej kondygnacji, wielkości oraz typu mieszkania i wynosi ..... zł za m <sup>2</sup> .	
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	Podziemne: 1 Naziemne 4

technologia wykonania

1. Posadowienie obiektu zaprojektowano jako bezpośrednie na płycie fundamentowej grubości min. 60cm. Część podziemna będzie realizowana w technologii betonu szczelnego.
2. Strop w technologii żelbetowej i półprefabrykowanej typu FILIGRAN.
3. Schody żelbetowe z betonu C30/37.
4. Płyty balkonowe prefabrykowane.
5. Zbrojenie stalą A-IIIIN.
6. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji podziemnej jako żelbetowe o grubości 20 i 24 cm, z betonu C30/C37.
7. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych jako żelbetowe z betonu C30/C37 o gr. 20 cm lub z bloczków silikatowych o gr. 24 cm.
8. Ściany na działowe murowane z bloczków silikatowych o grubości od 12 cm lub w systemie Multigips.
9. Trzony windowe – ściany żelbetowe gr. 20 cm.
10. Ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, zatartym na gładko kategorii III (w łazienkach ściany wykończone tynkiem gipsowym powyżej wysokości 1,9 m ponad posadzką) lub w przypadku zastosowania systemu Multigips – ściany wykończone gładzią gipsową (w łazienkach ściany wykończone gładzią gipsową powyżej wysokości 1,9 m ponad posadzką).
11. Jastrych cementowy.
12. Izolacja akustyczna (styropian), izolacja przeciwwodna (folia polietylenowa PE).
13. Posadzka garażu podziemnego – beton utwardzony powierzchniowo, miejsca postojowe oznaczone graficznie i ponumerowane.
14. Dach budynku - nad najwyższymi kondygnacjami w formie dachu stromego, pokrytego dachówką lub w formie dachu płaskiego nad lukarnami.
15. W dachach, stropodachach budynku przewiduje się zastosowanie jako izolacji termicznej wełny mineralnej, styropianu lub styropianu ekstrudowanego.
16. Kuchnia: gniazda pod lodówkę, zmywarę, okap, gniazdo siłowe kuchenki el., gniazda nad blatem kuchennym – podwójne.
17. W salonie gniazda podwójne.
18. W łazience 2 gniazda: pod pralkę i przy umywalce.
19. Instalacja internetowa: gniazdo internetowe i gniazdo RTV w salonie i w jednym pokoju.
20. Rozprowadzenie instalacji wodnej w rurach z tworzyw sztucznych PP lub PE niskosumowych, instalacja kanalizacyjna z rur PCV, w przypadku ścian żelbetowych instalacja prowadzona naściennie (powierzchniowo).
21. Grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy.
22. Opomiarowanie lokalu – woda zimna i ciepła, CO, energia elektryczna.
23. Instalacja elektrycznego sterowania rolet w mieszkaniach na parterze.

standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

1. Wszystkie drzwi zewnętrzne w komplementarnym systemie zgodnym z systemem ślusarki aluminiowej.
2. Drzwi do lokali mieszkalnych o następujących parametrach: pakiet antywyważeniowy lub min. klasa odporności na włamanie RC3 (wg PN – klasa odporności na włamanie C); grubość skrzydła 55 mm; pakiet wyciszający o podwyższonej dźwiękoszczelności min. 37 dB; poszerzony panel ozdobny (zgodnie z projektem wykończenia wnętrz).
3. Współczynnika przenikania ciepła stolarki okiennej  $U(\max) = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
4. Stolarka okienna wyposażona w 3 szybowy pakiet szkła
5. Profile 6 komorowe o głębokości 70 mm.
6. Izolacja akustyczna 31 – 34 dB.
7. Stolarka okienna wyposażona w system nawietrzaków zintegrowanych.
8. Okna połaciowe o max. współczynnika przenikania ciepła  $U(\max) = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
9. W budynkach kotłowni projektowana stolarka okienna o max. współczynnika przenikania ciepła  $U(\max) = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
10. W mieszkaniach zlokalizowanych na parterze rolety sterowane elektrycznie.
11. Wnętrza przestrzeni wspólnych są starannie zaprojektowane i wykończone materiałami o wysokiej jakości.
12. Ściany przedsionków gładkie ściany tynkowane malowane z zestawami stolarki aluminiowej.
13. W przedsionku znajdować się będzie panel z informacją adresową budynku.
14. Przy drzwiach wejściowych do budynku przewiduje się wycieraczki wbudowane w posadzkę.
15. W strefie wejściowej, wewnątrz budynku zlokalizowane będą skrzynki na listy (zgodnie z projektem wykończenia wnętrz).
16. Posadzki w klatkach schodowych i na korytarzach wykończone będą w formie płytek gresowych o wymiarach 60x60. Przy ścianach projektuje się cokoły z płytek gresowych.
17. Na piętrze, przy windzie oraz naprzeciwko wyjścia z windy i klatki schodowej informacja dotycząca numeru piętra.
18. Identyfikacja wizualna (logo) LED w miejscach wskazanych, zgodnie z projektem wnętrz.
19. Lustra ozdobne z logo szczotkowanym na szkło.
20. Drewnopodobne okładziny lub płyty ściennie.
21. Winda w wykończeniu ze stali nierdzewnej.
22. Oświetlenie przedsionka stanowić będą lampy mocowane do stropu o wymiarze około 40 cm w kolorze białym.
23. Oświetlenie korytarzy w formie białych plafonów o wymiarach 40x40 cm.
24. Oświetlenie ozdobne w strefie wejścia zgodne z projektem wnętrz.
25. Ściany zewnętrzne tynkowaną metodą lekką-mokrą ocieplone płytami ze styropianu i wełny mineralnej.
26. Płytki klinkierowe na kleju mrozoodpornym.
27. Płyty elewacyjne drewnopodobne (elewacja, ściany i sufit przejścia przez budynek w poziomie parteru).
28. Brama garażowa – ażurowa z napędem elektrycznym, z możliwością otwierania ręcznego.
29. Powierzchnia balkonów – beton (powierzchnia elementu prefabrykowanego).
30. Balustrady – słupki: rury kwadratowe malowane proszkowo mocowane do górnej powierzchni płyty balkonowej, wypełnienie: szkło bezpieczne.
31. Tereny zielone, chodniki i miejsca postojowe.
32. Plac zabaw.
33. Elementy małej architektury: ławki, kosze itp.

	liczba lokali w budynku	78
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Podziemne : 61 Zewnętrzne 37 (w tym 1 dla niepełnosprawnych)
	dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna; - instalacja teletechniczna - instalacja centralnego ogrzewania; - instalacja wodno-kanalizacyjna; - instalacja RTV-SAT
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer ..... - położony na piętrze nr .....w klatce schodowej ....., numer mieszkania .....	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: .....m2 Powierzchnia lokalu: .....m2 Układ pomieszczeń: składa się z.....	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.