

Stan na dzień
sporządzenia prospektu
informacyjnego

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw
nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz
Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

16.10.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI OGODOWA PARK
Zadanie Inwestycyjne
Budowa 10 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FF55 Sp. z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001036652,	
Adres	Adres siedziby i biura sprzedaży: ul. Ogrodowa 11, 29-100 Włoszczowa	
Numer NIP i REGON	NIP 6090083894	REGON 525362283
Numer telefonu	516-131-526	
Adres poczty elektronicznej	biuro@intesa.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.intesa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Włoszczowa, ul. Ogrodowa działki nr 8099, 8100, 8101, 8102, 8103, 8104, 8105, 8106, 8107, 8108, 8109 oraz 8110 obręb 0005
Numer księgi wieczystej	K11 W/00056050/8 docelowo działka nr 8099, 8100, 8101, 8102, 8103, 8104, 8105, 8106, 8107, 8108, 8109, 8110 wyodrębniona do nowej księgi wieczystej
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych na moment podpisania umowy deweloperskiej. Obciążenie hipoteczne będzie miało miejsce w przyszłości ze względu na finansowanie inwestycji kredytem deweloperskim.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja realizowana jest w otoczeniu niskiej zabudowy jednorodzinnej oraz terenów zielonych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa, zatwierdzonym Uchwałą nr XXV/242/02 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 20 marca 2002 r. oraz zmianą Nr 1 wprowadzoną
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwałą Nr VII/48/11 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 12 maja 2011 r., nieruchomość jest położona na terenach istniejącej zabudowy / zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogro- dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynki o wysokości nie przekraczającej 12,5 m dla budynku wielorodzinnego i 8,5 m dla domu jednorodzinnego.
	forma architektoniczna	Maksymalna szerokość elewacji frontowej do 11,5 m, nachylenie dachów jedno lub dwuspadowych od 9 do 15 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej

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

	intensywność wykorzystania terenu	Do 35% powierzchni zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją WZiZT inwestycja nie oddziałuje znacząco na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywa się z drogi powiatowej – ul. Ogrodowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapotrzebowanie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zagospodarowanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	Nie dotyczy

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja ostateczna nr 1.207/2023 z dnia 30.01.2024, wydana przez Starostę Włoszczowskiego, przeniesiona prawomocnie pod nr 4.8/2024 w dniu 20.03.2024r na FF55 Sp. z o.o.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – budynek w trakcie budowy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
---	-------------

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 03/2024 zakończenie: 10/2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m (nie dotyczy budynków zbliżniaczonych).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997, powierzchnia rzutu ścian wewnątrz lokalowych przeznaczonych do demontażu wliczana jest do powierzchni lokalu mieszkalnego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BS Kielce
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper w dniu 25.09.2024 roku zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Kielcach z siedzibą w Kielcach, KRS0000049492, NIP: 6570387677 (dalej jako „Bank”) Umowę Rachunku Powierniczego (umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego) na podstawie, której Bank otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera Rachunek Powierniczy nr 17 8493 0004 0000 0069 6216 0003 („Rachunek Powierniczy”), w walucie PLN, przy czym: 1. nabywcy będą dokonywali wpłat, na wskazane przez Dewelopera - w umowach deweloperskich - subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 3. Deweloper zobowiązał się w Umowie Rachunku Powierniczego dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 4. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zaś Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego i dostarczyć komplet dokumentów, niezbędnych do przeprowadzenia kontroli wykonania danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, wymaganych przez Doradcę Technicznego, który wyznaczony jest przez Bank do kontroli. 5. 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.
---	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Dla inwestycji prowadzony jest Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy przez Bank Spółdzielczy w Kielcach z siedzibą w Kielcach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO OGRODOWA PARK BUDOWA 10 DOMÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ		<i>waga etapu / udział prac w etapie</i>
	1 ETAP 1	Data zakończenia etapu: 31/05/2024	25%
	Zakup gruntu		100%
	Przygotowanie projektu do pozwolenia na budowę		100%
	Zagospodarowanie placu budowy		100%
	Stan 0 (roboty ziemne i fundamenty)		75%
	Ściany konstrukcyjne parteru		75%
	Stropy parteru		25%
	2 ETAP 2	Data zakończenia etapu: 15/10/2024	20%
	Stan 0 (roboty ziemne i fundamenty)		25%
	Ściany konstrukcyjne parteru		25%
	Stropy parteru		50%
	Schody parteru		100%
	Ściany konstrukcyjne piętra		75%
	Stropy piętra		75%
	Dach konstrukcja i pokrycie		50%
	Stolarka okienna i drzwiowa		70%

	Droga wewnętrzna	15%	
3	ETAP 3 Data zakończenia etapu: 31/12/2024	13%	
	Stropy parteru	25%	
	Ścianki działowe parteru	80%	
	Ściany konstrukcyjne piętra	25%	
	Stropy piętra	25%	
	Ścianki działowe piętra	80%	
	Dach konstrukcja i pokrycie	45%	
	Stolarka okienna i drzwiowa	25%	
4	ETAP 4 Data zakończenia etapu: 31/05/2025	15%	
	Tynki i posadzki wewnętrzne	80%	
	Zabudowa poddasza GK wraz z izolacją termiczną	80%	
	Elewacja	75%	
	Dojścia do budynków	75%	
	Przylączy do budynków w tym kanalizacja	25%	
	Instalacja Wod Kan wewnętrzna	20%	
	Instalacja Elektryczna wewnętrzna	20%	
5	ETAP 5 Data zakończenia etapu: 31/08/2025	17%	
	Elewacja	20%	
	Dojścia do budynków	20%	
	Balustrady i elementy ślusarskie zewnętrzne	95%	
	Wykończenie posadzek balkonów i tarasów	95%	
	Przylączy do budynków w tym kanalizacja	70%	
	Instalacja wod Kan wewnętrzna	60%	
	Ogrzewanie podłogowe	90%	
	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	60%	
	Droga wewnętrzna	70%	
	Ogrodzenie i zagospodarowanie terenu	90%	
6	ETAP 6 Data zakończenia etapu: 31/10/2025	10%	
	Ścianki działowe parteru i piętra	20%	
	Dach pokrycie i obróbki blacharskie	10%	
	Stolarka okienna i drzwiowa	5%	
	Brama garażowa	100%	
	Tynki i posadzki wewnętrzne	20%	
	Zabudowa poddasza GK wraz z izolacją termiczną	20%	
	Elewacja, dojścia do budynków, balustrady i posadzki balkonów	5%	

	Przyłącza do budynków w tym kanalizacja	5%	
	Instalacja Wod Kan wewnętrzna	20%	
	Ogrzewanie podłogowe	10%	
	Klimatyzacja / pompa ciepła powietrze powietrze	100%	
	Instalacja elektryczna wewnętrzna	20%	
	Instalacja teletechniczna wewnętrzna	40%	
	Droga wewnętrzna	15%	
	Ogrodzenie i zagospodarowanie terenu	10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji umownej, z zastrzeżeniem: - podwyższenia lub obniżenia podatku od towarów i usług przed dokonaniem rozliczenia ceny na zasadach określonych w umowie deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik do niniejszego prospektu, - wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu, wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku na zasadach określonych w umowie deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik do niniejszego prospektu		

- 7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dalej „Ustawa”), 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W każdym przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW albo Nieruchomości Przedsięwzięcia (i ewentualnie z innych ksiąg wieczystych, w których to roszczenie zostałoby ujawnione) roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest zgodnie z art. 31 ust. 2 Ustawy wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
---	--

	Pozostałe informacje dotyczące odstąpienia zawarte są w treści umowy deweloperskiej. Inne przypadki rozwiązania umowy deweloperskiej: 1. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”), wpływającej na wysokość Ceny, powyżej 8% przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do rozwiązania umowy deweloperskiej, przy czym w związku z art. 14 Ustawy strony umowy deweloperskiej zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy deweloperskiej. W takim przypadku Nabywca doręczy Deweloperowi pisemne oświadczenie o woli rozwiązania umowy deweloperskiej w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. Termin zawarcia porozumienia o rozwiązaniu umowy deweloperskiej wyznacza Deweloper. Porozumienie o rozwiązaniu umowy deweloperskiej zostanie zawarte w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę wezwania do zawarcia ww. porozumienia oraz zawierać będzie wniosek do sądu o wykreślenie roszczeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie umowy deweloperskiej, z ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione. 2. W przypadku, w którym powierzchnia użytkowa ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie różnić się w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2%, Nabywca będzie uprawniony do rozwiązania umowy deweloperskiej, przy czym w związku z art. 14 Ustawy Strony umowy deweloperskiej zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy deweloperskiej. W takim przypadku Nabywca doręczy Deweloperowi pisemne oświadczenie o woli rozwiązania umowy deweloperskiej w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od powzięcia przez Nabywcę informacji o ww. różnicy w powierzchni Lokalu uprawniającej go do rozwiązania umowy deweloperskiej. Termin zawarcia porozumienia o rozwiązaniu umowy deweloperskiej wyznacza Deweloper. Porozumienie o rozwiązaniu umowy deweloperskiej zostanie zawarte w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę wezwania do zawarcia ww. porozumienia oraz zawierać będzie wniosek do sądu o wykreślenie roszczeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie umowy deweloperskiej, z ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione.
INNE INFORMACJE	
Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego Prospektu. 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, 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.; W/w dokumenty są do wglądu w siedzibie Dewelopera w godzinach pracy biura.	