

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

02.11.2021r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BOTANICA DEVELOPMENT SP. Z O.O. KRS: 0000870787
Adres	63-700 Krotoszyn, ul. Spacerowa 10 - siedziba firmy
Nr NIP i REGON	NIP 6211832858 REGON 382376002
Nr telefonu	607 699 502
Adres poczty elektronicznej	botanicadevelopment@gmail.com
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.botanicadevelopment.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	Osiedle „Gajowy Zakątek”
Adres	63-700 Krotoszyn, ul. Gajowa 1
Data rozpoczęcia	25.07.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2019
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	Osiedle „Gajowy Zakątek”
Adres	63-700 Krotoszyn, ul. Gajowa 3
Data rozpoczęcia	24.01.2018

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.09.2019
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 ¹	ul. Gajowa; 63-700 Krotoszyn. Zadanie inwestycyjne, dla którego prowadzony jest rachunek powierniczy otwarty : budynek „B” - nr ewidencyjny działek: 3916/14.	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Krotoszynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KZ1R/00044746/5	
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 ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu miejscowego
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej max. do 15,0 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	35 procent

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

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

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

<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p>W odpowiedzi na pismo z dnia 22.01.2021 roku Urząd Miejski w Krotoszynie, Wydział Gospodarki Przestrzennej informuje, że w promieniu 1 km od działek 3916/8, 3916/9, 3916/10, 3916/11, 3916/12, 3916/13, 3916/14 położonych w Krotoszynie zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (uchwała Rady Miejskiej w Krotoszynie nr XXX/270/2013z dnia 21 lutego 2013 r.), wyznaczone zostały obszary oznaczone symbolami: ZL – stanowiące tereny lasów i dolesień, R – stanowiące tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk, MR – stanowiące tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, MN – stanowiące tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP – stanowiące tereny rozwoju zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), ZD – stanowiące tereny ogrodów działkowych, MU – stanowiące tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Ponadto zgodnie z obowiązującym Studium w odległości około 400 metrów od terenu planowanej inwestycji wskazany został teren pod orientacyjny przebieg południowej obwodnicy drogowej miasta Krotoszyna w ciągu drogi krajowej nr 36.</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
<p>Czy jest pozwolenie na budowę</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</p>	<p>tak*</p>	<p>nie*</p>
<p>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>	<p>Decyzja nr 261/2021 z dnia 02.04.2021 wydana przez Starostę Krotoszyńskiego, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmujące 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym czterech z podziemnymi wbudowanymi garażami) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz instalacją gazu i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Krotoszyn, ul. Gajowa, na dz. nr: 3916/8, 3916/9, 3916/10, 3916/11, 3916/12, 3916/13, 3916/14 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</p>	<p>15.09.2021 – rozpoczęcie budowy 31.12.2022 – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego tj. budowy całego osiedla 31.12.2026r.</p>	
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</p>	<p>Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 15.05.2023 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia dla zadania inwestycyjnego stanowiącego budynek „B”</p>	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków 63-700 Krotoszyn, ul. Gajowa przedsięwzięcie obejmuje 5 budynków realizowanych na działkach nr. 3916/8, 3916/9, 3916/10, 3916/11, 3916/12, 3916/13, 3916/14	Zadanie inwestycyjne dla którego prowadzony jest rachunek powierniczy otwarty: 1 budynek „B” z 28 mieszkaniami położonymi na działce nr 3916/14	
	rozmieszczenie ich na nieru - chomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z obowiązującymi normami minimum 18m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy PN-ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne i inne - 20%		
	wpłaty z umów deweloperskich - 80%		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>A Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej dalej Ustawą zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 08 lutego 2022 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 74 9681 0002 0000 3425 2000 0040</p> <p>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych 		

zadaniem,

- z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną.

4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia.

5. Przydzielone przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich.

6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 1, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku.

7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego.

8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.

9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy.

10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian.

11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.

12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą.

13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.

14. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer:
11 9681 0002 0000 3425 2000 0010

15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,
- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,
- negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,
- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,
- braku dostępnych środków na realizację transakcji,
- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,
- złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,
- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót

	<p>budowlanych.</p> <p>16. 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 udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych 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 w punktach 17 albo 18 powyżej.</p> <p>17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie 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 odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - 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. <p>18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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. <p>19. 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.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej.</p> <p>21. Środki zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane.</p> <p>B Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 otwartego mieszkaniowego 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
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap realizacji inwestycji (od 15.09.2021 do 31.12.2022)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1 (od 15.09.2021 do 31.01.2022)	Kupno działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, ziemne 100% , fundamenty - 100%, ściany hali garażowej 100%, instalacje pod posadzkowe 100 %	20 %
	Etap 2 (od 01.02.2022 do 31.05.2022)	Strop hali garażowej 100%, Stan surowy i stropy parteru, 1, 2 piętra 100%, schody wewnętrzne 50%,	20 %
	Etap 3 (od 01.06.2022 do 31.07.2022)	Stan surowy i strop 3 piętra, ścianki działowe 100%, schody wewnętrzne 50%, Instalacje wod-kan 30%, Instalacje elektryczne 40% , instalacja C.O. 20%, Stolarka okienna 75%,	15 %
	Etap 4 (od 01.08.2022 do 31.08.2022)	Dach konstrukcja 100%, Dach pokrycie 100%, Obróbki blacharskie 100%, Instalacje elektryczne 30%, Tynki wewnętrzne 50%, instalacja C.O. 40%, przyłącza 70%, Instalacje wod-kan 30%, Stolarka okienna 25%, wentylacja mechaniczna 50%,	15 %
	Etap 5 (od 01.09.2022 do 14.10.2022)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 75%, Instalacje elektryczne 20%, Posadzki 100%, Stolarka drzwiowa 50%, Winda 30%, instalacja C.O. 20%, oświetlenie zewnętrzne 100%, Tynki wewnętrzne 50%, instalacja gazowa – kotłownia 90%, Wentylacja mechaniczna 40%, , Instalacje wod-kan 30%	15 %
	Etap 6 (od 15.10.2022 do 31.12.2022)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 25%, Instalacje wod-kan. 10%, Instalacje elektryczne 10%, Balustrady 100%, Roboty malarskie 100%, instalacja C.O. 20%, Płytki na klatce schodowej i korytarzach 100%, Ogródki i zieleń 100%, Chodniki i drogi dojazdowe 100%, Miejsca postojowe 100%, instalacja gazowa – kotłownia 10%, Wentylacja mechaniczna 10%, Stolarka drzwiowa 50%, Winda 70%, przyłącza 30%	15 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. Strony postanawiają, że ceny mogą ulec zmianie w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli stawki podatku VAT zostaną obniżone do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, wówczas ceny również ulegną obniżeniu o kwotę równą różnicy pomiędzy ustaloną w Umowie Deweloperskiej wysokością podatku VAT, a jego wysokością rzeczywistą, 2) jeżeli stawki podatku VAT wzrosną do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, wówczas Sprzedający może podwyższyć ceny o kwotę równą różnicy pomiędzy ustaloną w Umowie Deweloperskiej 		

	<p>wysokością podatku VAT, a jego wysokością rzeczywistą.</p> <p>W przypadku różnicy pomiędzy projektowaną (określoną w Umowie Deweloperskiej), a rzeczywistą powierzchnią Lokalu, określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, Strony postanawiają, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) cena nie ulega zmianie, jeżeli różnica jest równa lub mniejsza niż 2 % (dwa procent) w stosunku do powierzchni projektowanej, 2) cena zostanie pomniejszona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki, jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie mniejsza od projektowanej o ponad 2 %, 3) Sprzedający może powiększyć cenę o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki, jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie większa od projektowanej o ponad 2 %.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Nabywca lokalu mieszkalnego ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego 2. 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 powołanej ustawy 3. Nabywca nie otrzymał od dewelopera, zgodnie z art. 18 i 19 powołanej ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami 4. Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej 5. Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do umowy. 6. Nabywcom przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera prawa własności przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej. <p>W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5 nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt.6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności przedmiotu umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonej w formie pisemnej z podpisaniem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej</p>

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku :

1. 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 sił wyższych

2. Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem sił wyższych

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

W przypadkach podwyższenia Ceny przez Sprzedającego w skutek różnicy pomiędzy projektowaną (określoną w Umowie Deweloperskiej), a rzeczywistą powierzchnią Lokalu, określoną na podstawie obmiaru powykonawczego jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie większa od projektowanej o ponad 2 % lub wzrostu stawek podatku VAT od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przeniesienia praw, Kupujący ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji o podwyższeniu Ceny. Jednocześnie oświadczenie Kupującego o odstąpieniu od Umowy będzie uważane za cofnięte w przypadku, gdy Sprzedający w terminie 14 (czternastu) dni od jego otrzymania pisemnie oświadczy Kupującemu, iż zrzeka się prawa do żądania zwiększenia Ceny.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego

działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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:

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bez cięzarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy).

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) projektem architektoniczno-budowlanym.

Deweloper prowadzi działalność w formie Sp. z o.o. od 27.11.2020 r. w związku z czym nie dysponuje sprawozdaniem finansowym za pełny rok obrotowy, o którym mowa w art. 21 pkt. 4 ustawy o Ochronie.

Każda osoba zainteresowana zawarciem z BOTANICA DEVELOPMENT Sp. z o. o. umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się z powyższymi dokumentami w biurze sprzedaży położonym w Krotoszynie przy ul. Gajowej (kontener biurowy – plac budowy) od pon. do pt. w godz. 8:00 do 16:00

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE KROTOSZYN UL. GAJOWA, BUDYNEK „B”

Cena m ² powierzchni lokalu	PLN brutto (słownie:
mieszkalnego wraz z	złote 00/100)
pomieszczeniem przynależnym –		
skrytką lokatorską		

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	4
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 4 do prospektu
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	- 28 lokali mieszkalnych - 24 miejsca postojowe w hali garażowej
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania i przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.
	dostępne media w budynku	- C.O. – piec gazowy dwufunkcyjny, kondensacyjny (kotłownia) - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (domofon, TV, internet)
	dostęp do drogi publicznej	jest / brak wjazd bezpośrednio z ul. Gajowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem usytuowany na piętrze (kondygnacja „...”). Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń..... Rzut lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 3. Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego budynku	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem o powierzchni m ² usytuowana na kondygnacji „...”. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni pomieszczenia przynależnego budynku oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem o powierzchni m ² . Wykończone zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji



Załączniki:

1. Plan sytuacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i kondygnacji podziemnej budynku
3. Rzut lokalu mieszkalnego
4. Zakres i Standard wykończenia budynku i lokalu
5. Harmonogram płatności
6. Wzór umowy deweloperskiej i umowy przedwstępnej