

## Prospekt Informacyjny

dla IV zadania inwestycyjnego pod nazwą:  
**„budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B17 wraz z infrastrukturą towarzyszącą  
i zagospodarowaniem terenu w sąsiedztwie budynku”**

realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Budowa czterech budynków  
mieszkalnych wielorodzinnych (B14 - B17) wraz z niezbędną infrastrukturą”

stan na dzień .....2022r.

---

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

**B2, ARBET Investment Group sp. z o.o. sp. k.**

ul. Budowlana 3, 10-424 Olsztyn

**NIP** 739-38-73-288; **REGON** 360905736

**Nr telefonu:** 89 535 37 50

**Nr fax:** 89 535 37 51

**Adres poczty elektronicznej:** [biuro@arbet.olsztyn.pl](mailto:biuro@arbet.olsztyn.pl)

**Adres strony internetowej:** [www.arbet.olsztyn.pl](http://www.arbet.olsztyn.pl)

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

---

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

---

##### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Zachodnia 5 (B12), obr. Jaroty, gm. Stawiguda
Data rozpoczęcia	październik 2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	6 luty 2020r.

---

##### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Zachodnia 7 (B13), obr. Jaroty, gm. Stawiguda
Data rozpoczęcia	czerwiec 2019r.

### OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres ul. Zachodnia 13 (B16), obr. Jaroty, gm. Stawiguda  
Data rozpoczęcia marzec 2021r.  
Darta wydania ostatecznego 18 czerwca 2022r.  
pozwolenia na użytkowanie

Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOSCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej<sup>1</sup>  
dz. nr ew. 209/27, obr. Jaroty, gm. Stawiguda, pow. olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie

Nr księgi wieczystej  
OL10/00182126/1

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej  
Brak wpisów i wniosków o wpis dziale IV KW Nr OL10/00182126/1

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości nie dotyczy

#### Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek<sup>2</sup>

Dla sąsiadujących działek obowiązuje Uchwała Nr XXIV/183/2013 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Jaroty, gmina Stawiguda:

nr. ew. dz.	symbol wg planu	przeznaczenie w planie	dopuszczalna wysokość zabudowy	dopuszczalny procent zabudowy działki
201/16	MW.09	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem osiedla realizowane jako wbudowane, zabudowa garażowa,	do 4 kondygnacji nadziemnych	wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40

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

<sup>2</sup> - w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”

\* - niepotrzebne skreślić

		infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i parkingi, urządzenia rekreacyjne.		
201/15	MW.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem osiedla (w tym usługi publiczne) realizowane jako wbudowane lub w osobnych budynkach, zabudowa garażowa, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i parkingi, urządzenia rekreacyjne.	do 5 kondygnacji nadziemnych	wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40
201/14	UH.01	Tereny zabudowy usługowej i handlowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i handlowa. Przeznaczenie uzupełniające: towarzyszące budynki gospodarcze lub garażowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej.	do 12,0 m	stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,60
201/10	KD.01	Teren drogi publicznej (ulicy). Przedłużenie ulic Wilczyńskiego i Bukowskiego wpisujących się w podstawowy układ komunikacyjny Olsztyna. Ulica docelowo powinna zbierać ruch pojazdów z istniejących i projektowanych dróg (ulic) lokalnych i dojazdowych poprzez projektowane skrzyżowania.	nie dopuszcza się zabudowy	
209/28	KD.02	Teren drogi publicznej (ulicy).	nie dopuszcza się zabudowy	
209/26	MW.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem osiedla (w tym usługi publiczne) realizowane jako wbudowane lub w osobnych budynkach, zabudowa garażowa, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i parkingi, urządzenia rekreacyjne.	do 5 kondygnacji nadziemnych	wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50
209/9, 209/13, 209/14, 209/16, 209/20, 209/21, 209/22, 209/23	MW.05	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem osiedla (w tym usługi publiczne) realizowane jako wbudowane lub w osobnych budynkach, zabudowa garażowa, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne i parkingi, urządzenia rekreacyjne.	do 5 kondygnacji nadziemnych	wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50
209/8	KDW.04	Tereny dróg wewnętrznych (ulic).	nie dopuszcza się zabudowy	

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

1. Modernizacja oświetlenia w Bartągu wzdłuż ulicy Nad Łyną, etap I,
2. Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Rusi poprzez rozbudowę oddziału w Bartągu,

3. Budowa ulicy Zachodniej w Jarotach,
4. Przebudowa ulicy Jakubowej w Bartągu,
5. Budowa traktu pieszo – rowerowego od dz. 211/4 do skrzyżowania z ul. Bukowskiego.

---

## INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

---

**Czy jest pozwolenie na budowę :** tak

**Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne:** tak

**Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone:** nie

**Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:**

Decyzja Nr Sta/157/2020 z dnia 15 października 2020r., znak: BI-II.6740.17.233.2020.IP4, wydana przez Starostę Olsztyńskiego, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla B2, Arbet Investment Group sp. z o. o. sp. k., ul. Budowlana 3, 10-424 Olsztyn, obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B17 na Osiedlu Bartąg 2 wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w sąsiedztwie budynku, na dz. nr geod. 209/27, obr. Jaroty, gm. Stawiguda. Niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna w dniu 06.11.2020r.

---

### Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych

rozpoczęcie prac budowlanych – 06.09.2021

zakończenie prac budowlanych – 30.04.2023

---

### Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości

przeniesienie prawa własności – do 30.09.2023

---

### Opis zadania inwestycyjnego

Deweloper zrealizuje IV zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego B17 wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu w sąsiedztwie budynku.

Liczba budynków 1

Rozmieszczenie ich na nieruchomości B17 (w budowie) – B15 odległość ok. 39,0 m

B17(w budowie) - B16 odległość ok. 23,0 m

Część nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę gruntu nr 209/27 objęta jest podziałem nieruchomości do wspólnego korzystania (Quoad Usum) obejmująca strefy parkowania oznaczone kolorem zielonym, żółtym, niebieskim i brązowym zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego, stanowiącym mapę zagospodarowania terenu, polegające na tym, że Nabywcy i jego następcom prawnym będzie przysługiwało prawo do korzystania ze strefy parkowania oznaczonej odpowiednim kolorem.

## Sposób pomiaru projektowanej powierzchni lokalu mieszkalnego

Powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie mierzona w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997 właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, przy czym:

- a) przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
- b) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie;
- c) do powierzchni użytkowej lokalu są wliczane powierzchnie pod ścianami działowymi.

---

## Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego

środki własne – 100 %

---

## Środki ochrony Nabywców

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków Nabywcy. Nabywcy przyporządkowane jest subkonto otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwane indywidualnym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.

---

## Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

1. Dla realizacji zadania inwestycyjnego Deweloper zawarł z bankiem mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr **73 1140 1111 0000 2554 7900 1011** z dnia **30.09.2021r.** W ramach zawartej umowy deweloperskiej, Nabywcy zostanie przyporządkowany indywidualny numer rachunku ....., na który należy dokonywać wpłat za przedmiot umowy, zwany dalej indywidualnym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.
2. Zgodnie z art. 3 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1445) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego określonego w umowie deweloperskiej.
3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.
4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.
5. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego.

6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
7. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej za porozumieniem stron, oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zawarte w treści aktu notarialnego rozwiązującego umowę deweloperską.
8. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w umowie deweloperskiej.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.

#### Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

mBank S.A. Oddział Korporacyjny Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 44a, 10-450 Olsztyn – bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

#### Harmonogram zadania inwestycyjnego w etapach:

ETAP	ZAKRES ROBÓT	% WARTOŚCI
I	Roboty ziemne - wykop pod budynek	11,2%
	Roboty ziemne - wymiana gruntu	
	Roboty ziemne - zasypanie między fundamentami i pod posadzkę - "Klatka D"	
	Ławy i stopy - zbrojenie, betonowanie, izolacja	
	Ściany, rdzenie, nadproża ze zbrojeniem - Poziom "-1"	
	Stropy, wieńce, belki, schody ze zbrojeniem - Poziom "-1" - "Klatka D"	
	Instalacje elektryczne - uziomy	
	Instalacja wodociągowa - główne przyłącze i podłączenie do budynku	
II	Roboty ziemne - zasypanie między fundamentami i pod posadzkę - "Klatka A, B, C"	10,6%
	Roboty ziemne - obsypanie budynku	
	Podłoża betonowe na gruncie (pod fundamenty i pod posadzkę)	
	Izolacja ścian zewnętrznych i ścian wewnętrznych fundamentowych - Poziom "-1"	
	Stropy, wieńce, belki, schody ze zbrojeniem - Poziom "-1" - "Klatka A, B, C"	
	Ściany, rdzenie, nadproża ze zbrojeniem - parter	
	Stropy, wieńce, belki, schody ze zbrojeniem - parter	
	Ściany, rdzenie, nadproża ze zbrojeniem - I piętro	
	Stropy, wieńce, belki, schody ze zbrojeniem - I piętro - "Klatka D"	
	Kanalizacja sanitarna - główne przyłącze bez podłączeń do budynku	
III	Stropy, wieńce, belki, schody ze zbrojeniem - I piętro - "Klatka A, B, C"	11,4%
	Ściany, rdzenie, nadproża ze zbrojeniem - II piętro	

	Stropy, wieńce, belki , schody ze zbrojeniem - II piętro	
	Ściany, rdzenie, nadproża ze zbrojeniem - III piętro - "Klatka D"	
	Ścianki działowe - garaże, piwnice	
	Okładziny ścian i sufitów- garaże, piwnica	
	Białkowanie ścian - garaże, piwnice	
	Tynki, gładzie - piwnice	
	Instalacje elektryczne (okablowanie) - piwnica	
	Instalacja wod - kan, co - piwnica	
	Wentylacja hybrydowa (piony wentylacyjne) - parter, I piętro	
	Wentylacja mechaniczna m-c garażowych	
	Kanalizacja sanitarna - podłączenia do budynku	
<b>IV</b>	Ściany, rdzenie, nadproża ze zbrojeniem - III piętro - "Klatka A, B, C"	<b>11,4%</b>
	Stropy, wieńce, belki, schody ze zbrojeniem - III piętro	
	Ściany, rdzenie, nadproża ze zbrojeniem - IV piętro	
	Stropy, wieńce, belki, schody ze zbrojeniem - IV piętro	
	Podkłady i posadzki - garaże, piwnice	
	Ślusarka okienna pvc - PARTER, I, II PIĘTRO	
	Instalacje elektryczne (okablowanie) - parter, I piętro	
	Instalacja wod - kan, co - wymiennikownia, wodomierz	
	Wentylacja hybrydowa (piony wentylacyjne) - II i III piętro	
	Jezdnia, miejsca postojowe - podbudowa	
	Kanalizacja deszczowa - sieć główna bez wpustów ulicznych i odwodnienia liniowego	
<b>V</b>	Ścianki działowe i obudowy kanałów - mieszkania, komunikacja	<b>11,3%</b>
	Wykonanie kominów, czapki kominowe	
	Ślusarka aluminiowa - fasady	
	Ślusarka okienna pvc - III, IV PIĘTRO	
	Dach - konstrukcja, pokrycie, obróbki	
	Elewacja - izolacja 50% budynku	
	Instalacje elektryczne (okablowanie) - II, III, IV piętro	
	Wentylacja hybrydowa (piony wentylacyjne) - IV piętro	
Jezdnia, zjazdy do garaży, opaska - podbudowa		
<b>VI</b>	Ścianki wydzielające piwnice	<b>11,5%</b>
	Tynki, gładzie - mieszkania, komunikacja	
	Balustrady balkonowe - słupki i pochyty	
	Elewacja - wyprawa 50% budynku	
	Instalacje teletechniczne - okablowanie mieszkań	
	Instalacja wod- kan, co - parter, I piętro	
	Jezdnia, zjazdy do garaży, opaska - nawierzchnia	
Kanalizacja deszczowa - wpusty uliczne i odwodnienie liniowe		
<b>VII</b>	Bramy - garaże	<b>10,1%</b>
	Podkłady pod posadzki - balkony	
	Strop nad ostatnią kondygnacją - izolacja	
	Parapety wewnętrzne	
	Elewacja - izolacja pozostałe 50% budynku	
	Zadaszenie wiatrołapów	
	Instalacja wod - kan, co - II, III, IV piętro	

	Wentylacja hybrydowa (poziomy wentylacyjne) - Dach, montaż wentylatorów dachowych	
	Jezdnia, miejsca postojowe - nawierzchnia	
	Chodniki zwykłe na terenie	
	Krawężniki, obrzeża	
VIII	Podkłady pod posadzki - mieszkania, komunikacja	12,5%
	Okładziny z gresu - komunikacja, klatki schodowe, pom. techniczne	
	Balustrady balkonowe - wypełnienie	
	Daszki nad balkonami i przed wiatrołapem	
	Winda osobowa - 3 kpl	
	Elewacja - wyprawa pozostałe 50% budynku	
	Instalacje elektryczne - montaż osprzętu w mieszkaniach	
	Instalacja wod - kan, co - montaż grzejników, izolacje	
	Chodniki - dojście do budynku	
IX	Roboty malarskie - komunikacja, klatka schodowa, szyb windy	10,0%
	Balustrady na klatkach schodowych	
	Wycieraczki zew, wew,	
	Drzwi stalowe i wejściowe do mieszkań	
	Ślusarka aluminiowa - drzwi	
	Ślusarka okienna pvc - montaż klamek, itp.	
	Winda osobowa - UDT	
	Wyposażenie administracyjne (tablica informacyjna - klatka schodowa, podawcze skrzynki pocztowe	
	Instalacje elektryczne - montaż osprzętu części wspólnych	
	Instalacje teletechniczne - montaż osprzętu w mieszkaniach	
	Wentylacja hybrydowa - montaż kratki wyciągowych	
	Wentylacja hybrydowa - uruchomienie	
	Mała architektura (ławki, kosze)	
	Zieleń - trawniki, nasadzenia drzew i krzewów	
	Oświetlenie terenu	
<b>Razem:</b>	<b>100 %</b>	

### Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Dopuszcza się waloryzację ceny wskazanej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.

### WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
  - 1.1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1445),
  - 1.2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej,



- 1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 w/w ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
  - 1.4. 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,
  - 1.5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do w/w ustawy,
  - 1.6. nieprzeniesienia prawa własności przedmiotu umowy deweloperskiej na Nabywcę w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
  - 1.7. zmiany ceny wskazanej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.1-1.5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
  3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1.6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) – dniowy termin na przeniesienie prawa własności przedmiotu umowy deweloperskiej na Nabywcę, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
  4. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 1.7, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia o zmianie ceny wskazanej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej.
  5. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
    - 5.1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do wpłaty zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
    - 5.2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności przedmiotu umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
  6. Oświadczenie woli stron o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, dla swej skuteczności, wymaga wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

#### **WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU**

#### **INNE INFORMACJE**

W przypadku zabezpieczenia kredytu wpisem hipoteki na nieruchomości opisanej w niniejszym prospekcie, Deweloper zobowiązuje się do uzyskania z banku finansującego zadanie inwestycyjne stosownej zgody na bezobciążeniowe zbycie przedmiotu umowy deweloperskiej, pod warunkiem zapłaty pełnej ceny wskazanej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej przez Nabywcę. Deweloper przedłoży zgodę Nabywcy w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu umowy deweloperskiej. W chwili zawarcia umowy przenoszącej prawa przedmiot umowy deweloperskiej będzie wolny od wszelkich obciążeń, za wyjątkiem służebności gruntowych lub służebności przesyłu.

**Deweloper udostępnia do wglądu, w lokalu przedsiębiorstwa, następujące dokumenty:**

1. aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2. kopię aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
3. kopię pozwolenia na budowę,
4. sprawozdanie finansowe spółki B2, ARBET Investment Group sp. z o. o. sp. k. za ostatnie dwa lata,
5. projektem technicznym.

WIZJÓR