

## ZAŁĄCZNIK NR 2

Stan na dzień sporządzenia dokumentu

Kielce, 13.08.2025 r.

### INFORMACJA O INWESTYCJI

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                  |                   |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Deweloper                            | VITIS PARK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ<br>ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA<br><br>Numer KRS: 0000916075<br><small>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</small> |                   |
| Adres                                | 25-561 KIELCE, UL. WINCENTEGO WITOSA 76<br><small>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</small>                                                                                                        |                   |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP) 9592045112                                                                                                                                                                                 | (REGON) 389665175 |
| Nr telefonu                          | +48 605 605 605                                                                                                                                                                                  |                   |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@traktinvest.pl                                                                                                                                                                             |                   |
| Nr faksu                             | -----                                                                                                                                                                                            |                   |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.vitispark.pl                                                                                                                                                                                 |                   |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |             |
| Adres                                                                                                                                                      | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | Nie dotyczy |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        | Nie dotyczy |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |             |
| Adres                                                                                                                                                      | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | Nie dotyczy |

|                                                         |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie     | Nie dotyczy |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b> |             |
| Adres                                                   | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                        | Nie dotyczy |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia 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

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>                                                                               |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>                                                                     | Sandomierz, Ul. Energetyczna 2, działka 787/8 o powierzchni 4877m. kw. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nr księgi wieczystej                                                                                             | K11S/00007553/3                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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 <sup>2</sup> | nie dotyczy                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>                                      | przeznaczenie w planie                                                 | Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Okrzei” na obszarze miasta Sandomierza zatwierdzonego uchwałą nr LII/404/2002 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19.09.2002 r. z późniejszymi zmianami, przedmiotowa nieruchomość oznaczona działką nr ew. 787/8 położona jest na terenie oznaczonym na planie symbolem 3U o zapisie tekstowym: 3U – tereny nieuciążliwych usług ogólnomiejских, dla których podstawową funkcję stanowią usługi |

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

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

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | handlu, gastronomii, administracji, kultury oraz rzemiosła nieuciążliwego.<br>Dla inwestycji przyjęta została UCHWAŁA NR XVIII/226/2020 RADY MIASTA SANDOMIERZA z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami towarzyszącymi dal zamierzenia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na działce nr ew. Geod. 787/8 przy ulicy Okrzei w Sandomierzu (kategoria XIII i XVII). |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dopuszczalna wysokość zabudowy wg. uchwały                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Do 21 m. Dla inwestycji 16,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dopuszczalny procent zabudowy działki wg. uchwały                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Do 69 %. Dla inwestycji 59%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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>1. Przy ul. Okrzei w Sandomierzu zrealizowano część zamierzenia inwestycyjnego „Osiedle Mieszkaniowe przy ul. Okrzei w Sandomierzu”. Za realizację odpowiedzialny był Ostrowiecki Kombinat Budowlany S. A. W chwili obecnej brak informacji na temat rozpoczęcia kolejnego etapu zamierzenia inwestycyjnego.</p> <p>2. W nieokreślonej przyszłości Gmina Sandomierz planuje wykonać inwestycję poszerzenia ul. Okrzei. W chwili obecnej brak informacji na temat zakresu i terminu prac.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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 *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Decyzja Nr 128/21 z dnia 18.03.2021 r. wydana przez Starostę Sandomierskiego<br>Decyzja Nr 499/2021 z dnia 03.09.2021 r. wydana przez Starostę Sandomierskiego (decyzja przenosząca decyzję o pozwoleniu na budowę)                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Od 01 maja 2022 do 31 października 2023 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Do 20 października 2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    |               |     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----|--|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                      | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1                                                                                                                                                                  |               |     |  |
|                                                                                           | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                        |               |     |  |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                   | norma budowlana nr PN-ISO 9836:1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                    |               |     |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | STRUKTURA FINANSOWANIA:<br>Środki własne inwestora: 30%<br>Kredyt inwestycyjny: 70%<br>Deweloper uprawniony będzie do zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.<br><br>(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                    |               |     |  |
|                                                                                           | Dane banku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |               |     |  |
| Środki ochrony nabywców                                                                   | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Otwarty*                                                                                                                                                           |               |     |  |
|                                                                                           | <del>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</del><br>Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |               |     |  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy             | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera<br>rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. I. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.)<br>służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego - zgodnie z Harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zgodnie z Umową Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tych środków, które stanowią m.in., że: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bank prowadzący Otwarty rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy</li><li>• Bank prowadzący Otwarty rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach</li><li>• Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</li></ul> |                                                                                                                                                                    |               |     |  |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                             | Dane banku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |               |     |  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach                                    | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Przygotowanie inwestycji – zakup działki, wykonanie projektu budowlanego i wszystkich projektów wykonawczych dot. budynku oprócz projektów sieci przyłączeniowych, | 15 lipca 2022 | 20% |  |

|                                                                          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|
|                                                                          |   | wykonanie umocnień wykopu, chudziaka i płyty fundamentowej w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |     |
|                                                                          | 2 | Stan „ZERO” – stropy nad garażem (z przerwą technologiczną na dźwig)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15 sierpnia 2022     | 15% |
|                                                                          | 3 | Konstrukcja budynku do stropów nad kondygnacją drugą (łącznie ze stropami nad kondygnacją drugą)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15 października 2022 | 15% |
|                                                                          | 4 | Konstrukcja budynku do stropów nad ostatnią kondygnacją (łącznie ze stropami nad ostatnią kondygnacją)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 31 stycznia 2023     | 10% |
|                                                                          | 5 | Ściany murowane – bez obudowy szachtów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 28 lutego 2023       | 10% |
|                                                                          | 6 | Stan surowy zamknięty z wyłączeniem drzwi wejściowych do budynku, dach wykonany bez elementów wykończeniowych m.in. fotowoltaiki, wentylacji, klimatyzacji oraz obróbek blacharskich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15 maja 2023         | 10% |
|                                                                          | 7 | Tynki wewnętrzne i instalacje podtynkowe (bez osprzętu natynkowego - gniazda, przełączniki, grzejniki, głowice do grzejników)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 31 lipca 2023        | 10% |
|                                                                          | 8 | Roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenu, wpis do dziennika budowy o zakończeniu prac budowlanych oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 31 stycznia 2024     | 10% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji          |   | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |     |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ                              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |     |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej |   | Odstąpienie od umowy przez Dewelopera<br>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:<br>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej – pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego 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;<br>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;<br>3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego |                      |     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>przenoszącego na niego prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011, Nr 232, poz. 1377, z późn. zm.) („ustawa deweloperska”) – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Nabywca oświadcza, że w dniu zawarcia umowy deweloperskiej złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy końcowej w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej, zaś Nabywca nie złoży tego oświadczenia na wezwanie Dewelopera. Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami.</p> <p>Odstąpienie od umowy przez Nabywcę</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowy 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 deweloperskiej;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3) umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowy deweloperskiej,</li> <li>7) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym o więcej niż +/- 1,50 % (jeden i pięćdziesiątych procenta).</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) umowy deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) umowy deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>deweloperskiej. Uprawnienie to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynika ze zawnioskowanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych.</p> <p>5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 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:</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>W przypadku finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu, Bank wystawi ogólną promesę dotyczącą zgody na bezobciążeniowe wydzielenie lokali, z treści której wynikać będzie między innymi, że po wpłacie całości należności wynikających z umowy deweloperskiej zawartej pomiędzy wskazanym w tej umowie Nabywcą a Deweloperem, na uzgodniony z Bankiem Indywidualny Rachunek do wpłat Nabywcy nadany do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie danego lokalu wybudowanego w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „VITIS PARK” wraz z przypadającym na ten lokal udziałem w nieruchomości wspólnej.</p>                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</li> </ol>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |