

# PROSPEKT INFORMACYJNY – CZĘŚĆ OGÓLNA

(załącznik nr 2 do Umowy Deweloperskiej)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu <b>17 maja 2016 r.</b>
---

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	„WAN 42” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 520889.  dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	Al. Jana Pawła II 80, lok. 158, 00-175 Warszawa  (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Nr NIP i REGON	NIP: 525-25-93-350      REGON: 147381809
Nr telefonu	(12) 26 50 266 – biuro w Krakowie  (22) 435-11-30 – biuro w Warszawie
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:wielicka@wan.com.pl">wielicka@wan.com.pl</a> ; <a href="mailto:zarzad@wan.com.pl">zarzad@wan.com.pl</a>
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.apartamentywielicka.pl">www.apartamentywielicka.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>WAN 42 Sp. z o.o.</b> jest spółką celową w Grupie Kapitałowej WAN. Inwestycja „Apartamenty Wielicka II etap” jest pierwszym przedsięwzięciem deweloperskim Spółki WAN 42 Sp. z o.o.	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
brak	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
brak	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
brak	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Przeciwko WAN 42 Sp. z o.o. nigdy nie prowadzono, ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Kraków, Dzielnica Podgórze, ul. Żniwna/Górników;
	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane na działce ew. o nr

	<b>1326/1</b> z obrębu <b>53 (zabudowa mieszkaniowa)</b> oraz na działkach ew. o nr: 1020/3, 1021, 998/5, 890, 1326/2, 998/4 z obrębu 53 (infrastruktura techniczna, zjazd i budowa drogi), jednostka ewidencyjna Podgórze.	
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta nr <b>KRIP/ 00469457/8</b> prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg wieczystych obejmująca działkę ew. <b>1326/1</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzenia Prospektu dział IV księgi wieczystej nr KRIP/00469457/8 wolny jest od jakichkolwiek hipotek i wniosków o wpisach. W związku z faktem, że w trakcie realizacji inwestycji WAN 42 Sp. z o.o. będzie korzystał z kredytu bankowego do działu IV zostanie złożony wniosek o ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności banku z tytułu udzielonego kredytu budowlanego.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
	przeznaczenie w planie	Brak planu. Obowiązuje Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/207/2014 z dnia 24.01.2014 r. Dla zamierzenia inwestycyjnego – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną zjazdem i budową drogi.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	- wysokość zabudowy od strony ul. Wielickiej do atyki gzymsu 18 m, od strony działki 888/23 od 7 do 12 m do atyki gzymsu.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	70% - dopuszczalny procent zabudowy działki
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,	Zgodnie z wiedzą Dewelopera, Gmina Miejska Kraków planuje budowę drogi łączącej ul. Wielicką z ul. Górników. Poza tym, zgodnie z informacjami zawartymi w publicznie dostępnych dokumentach na dzień sporządzania prospektu w promieniu 1 km od nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie nie planuje się budowy lub rozbudowy dróg (innych, niż wskazane powyżej), budowy linii szynowych oraz wytyczania korytarzy powietrznych, a także innych inwestycji komunalnych, w postaci oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, ani cmentarzy.  Od strony północno-wschodniej nieruchomość sąsiaduje z zespołem Apartamenty Wielicka.	

wysypiskach, cementarzach	<p>I. rodzaj inwestycji :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> <li>- zabudowa usługowa,</li> <li>- drogi wewnętrzne,</li> <li>- infrastruktura techniczna,</li> </ul> <p>II. szczegółowe zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linia zabudowy: 8-6 m od ul. Żniwnej,</li> <li>- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki 23% z tolerancją +/- 1% przy zachowaniu 30% powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- szerokość elewacji frontowej od 30 m do 44 m od ulicy Wielickiej, jednak dopuszcza się 70 m.</li> <li>- dachy płaskie</li> </ul>		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>			
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 2992/2015 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 23 listopada 2015 r. dla Spółki pod firmą „WAN” S.A. z siedzibą w Warszawie, przeniesiona następnie na Dewelopera na podstawie Decyzji nr 167/5/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia – kwiecień 2016 r. Termin zakończenia – 31 grudnia 2017 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 czerwca 2018 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki usytuowane są w kształcie litery C i stykają się ścianami szczytowymi.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)		
	- udział własny - 30% - kredyt bankowy – 70% Na udział własny składają się koszty zakupu gruntu i wydatki związane z przygotowaniem inwestycji.		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
	<b>Alior Bank S.A.</b>		
Środki ochrony nabywców	Bankowy mieszkaniowy rachunek	otwarty*	zamknięty*

	powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy;		
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym („Rachunek”) Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty – odrębnie dla każdego nabywcy. Bank przyporządkowuje każdemu z nabywców subkonto Rachunku zgodnie ze wskazaniem numeru subkonta Rachunku, zawartym w treści Umowy. Środki wpłacane przez Kupującego, wypłacane będą Sprzedającemu po zakończeniu realizacji etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku będą pokrywane przez Sprzedającego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011r. („Ustawa deweloperska”) przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Alior Bank S.A.</b>		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi Załącznik nr A do Prospektu Informacyjnego		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy, aż do dnia zawarcia Umowy Ostatecznej powodującej, że stawka tego podatku będzie wyższa od przyjętej w tej umowie – Cena określona w punkcie 4.1. Umowy może ulec zmianie o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT, z tym że jeżeli ulegnie zmianie na wyższą – Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty doręczenia mu przez Spółkę zawiadomienia o zmianie Ceny a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa - Deweloper zwróci Nabywcy te kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny na Rachunek Powierniczy (niżej w tym akcie zdefiniowany), które zostały Spółce przekazane przez Bank – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Spółce przez Nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez</p>		

	<p>Nabywcę na Rachunku Powierniczym (zgodnie z postanowieniami powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego).</p> <p>W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego zobowiązują się zawrzeć umowę zmieniającą niniejszą umowę, w której zmienią Cenę z powyżej wskazanych przyczyn, w proporcji do różnicy zachodzącej pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego ustaloną w wyniku obmiaru a powierzchnią wskazaną w niniejszej umowie; w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z tego tytułu - przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty doręczenia mu przez Spółkę zawiadomienia o korekcie Ceny wskazującej wysokość dopłaty a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa - Deweloper zwróci Nabywcy te kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które zostały Spółce przekazane przez Bank – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Spółce przez Nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym (zgodnie z postanowieniami powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego); ustalenia 5.2. Umowy dotyczą realizacji budowy Lokalu Mieszkalnego według planu stanowiącego załącznik do Prospektu i nie dotyczą przypadku zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikłej z wprowadzenia na wniosek Nabywcy Zmian aranżacyjnych.</p>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy, aż do dnia zawarcia Umowy Ostatecznej powodującej, że stawka tego podatku będzie wyższa od przyjętej w tej umowie – Cena określona w punkcie 4.1. może ulec zmianie o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT, z tym że jeżeli ulegnie zmianie na wyższą – Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty doręczenia mu przez Spółkę zawiadomienia o zmianie Ceny a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa - Deweloper zwróci Nabywcy te kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny na Rachunek Powierniczy (niżej w tym akcie zdefiniowany), które zostały Spółce przekazane przez Bank – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Spółce przez Nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym (zgodnie z postanowieniami powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego).</p>

W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni Lokalu Mieszkalnego zobowiązują się zawrzeć umowę zmieniającą niniejszą umowę, w której zmieniają Cenę z powyżej wskazanych przyczyn, w proporcji do różnicy zachodzącej pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego ustaloną w wyniku obmiaru a powierzchnią wskazaną w niniejszej umowie; w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z tego tytułu - przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty doręczenia mu przez Spółkę zawiadomienia o korekcie Ceny wskazującej wysokość dopłaty a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa - Deweloper zwróci Nabywcy te kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które zostały Spółce przekazane przez Bank – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Spółce przez Nabywcę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank – zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym (zgodnie z postanowieniami powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego); ustalenia niniejszego punktu 5.2. dotyczą realizacji budowy Lokalu Mieszkalnego według planu stanowiącego załącznik do Prospektu i nie dotyczą przypadku zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikłej z wprowadzenia na wniosek Nabywcy Zmian aranżacyjnych.

W przypadku, gdy Nabywca opóźni się z dokonaniem którejkolwiek płatności wskazanej w Umowie (chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej) Spółka ma prawo - po uprzednim wezwaniu Nabywcy do uregulowania należności w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania i bezskutecznym upływie wyznaczonego Nabywcy w tym celu terminu - do odstąpienia od Umowy; w przypadku odstąpienia od Umowy z tej przyczyny, Spółka ma prawo do naliczenia i żądania od Nabywcy kary umownej w wysokości 5% (pięć procent) Ceny.

W przypadku, gdy Nabywca nie stawi się w celu dokonania odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania Umowy Ostatecznej, w terminie wskazanym przez Spółkę, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania skierowanego do Nabywcy przez Spółkę w odstępie 60 dni, Spółce przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy (chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej); w przypadku odstąpienia od Umowy z tej przyczyny, Spółka ma prawo do naliczenia i żądania od Nabywcy kary umownej w wysokości 5% (pięć procent) Ceny.

W przypadku opóźnienia Spółki w podpisaniu Umowy Ostatecznej – Nabywcy za każdy dzień zwłoki przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jednej setnej procenta) kwot wpłaconych już przez niego na poczet Ceny, jednak nie więcej niż 5% (pięć procent) Ceny.

W przypadkach określonych w art. 29 ust. 1 pkt. pkt. 1)–5) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 tej ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 tej ustawy,
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 tej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do tej ustawy.

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku nieprzeniesienia przez Spółkę na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie określonym w Umowie, z zastrzeżeniem treści punktu 11.1.6. Umowy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy po uprzednim wyznaczeniu Spółce przez Nabywcę dodatkowego 120-dniowego terminu do zawarcia Umowy Ostatecznej, a w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny,

Gdyby Spółka nie uzyskała ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o której mowa powyżej, przed dniem 31 marca 2018 roku, na skutek wystąpienia Siły Wyższej, wówczas nie będzie ona względem Nabywcy ponosiła odpowiedzialności z tytułu kary umownej, o której mowa w punkcie 11.1.5. Umowy.

Nabywca może ponadto od Umowy odstąpić bez podawania przyczyn, w każdym czasie do dnia podpisania Umowy Ostatecznej nie później niż do dnia 30 czerwca 2018 roku, z zachowaniem formy pisemnego oświadczenia z podpisem poświadczonym przez notariusza - pod warunkiem zapłacenia Spółce kary umownej w wysokości 5% (pięciu procent) Ceny,

W każdym przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązuje się do podpisania faktur korygujących dotyczących: pierwszej wpłaty dokonanej przez Nabywcę oraz łącznej sumy wpłaconych rat z tytułu zapłaty Ceny,

W każdym przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości – jego roszczenia wynikającego z Umowy, które zostanie tam wpisane na podstawie wniosku zawartego w punkcie 23. Umowy.

W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami punktu 11. tego aktu przez jedną ze Stron – Deweloper zwróci Nabywcy te kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny na Rachunek Powierniczy, które zostały Spółce przekazane przez Bank – w

	<p>terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia odpowiednio doręczenia Spółce przez Nabywcę lub złożenia przez Spółkę skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, natomiast kwoty wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na poczet Ceny, które nie zostały Spółce przekazane przez Bank zwrócone zostaną Nabywcy przez Bank w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy a w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie postanowień punktu 11.1.7. powyżej także oświadczenia woli Stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym (zgodnie z postanowieniami powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego), z zastrzeżeniem, iż Nabywca wyraża niniejszym zgodę na potrącenie przez Spółkę/przekazanie Spółce z tytułu kary umownej kwoty stanowiącej równowartość 5% (pięć procent) Ceny - jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpi z przyczyn zależnych od Nabywcy.</p> <p>W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, w tym również w przypadkach określonych w punktach 4.2. i 5.2. Umowy - oświadczenie o odstąpieniu będzie skuteczne, jeżeli: zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości – jego roszczenia wynikającego z Umowy, które zostanie tam wpisane na podstawie wniosku zawartego w punkcie 23. Umowy oraz złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p>
--	--

#### **INNE INFORMACJE**

Spółka zobowiązuje się - po zaciągnięciu przez Spółkę kredytu bankowego, w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku przez Nabywcę - przedłożyć Nabywcy pisemne oświadczenie banku finansującego zawierające zobowiązanie do udzielenia zgody na bezzieçarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności, w przypadku wykonania przez Nabywcę wszystkich postanowień niniejszej umowy, a w szczególności zapłaty całej Ceny; oświadczenie Banku stanowić będzie potwierdzenie zgodności tej umowy z parametrami określonymi w Umowie Kredytu; od złożonego przez Nabywcę wniosku o uzyskanie oświadczenia banku o udzieleniu zgody na bezzieçarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego pobierana będzie opłata w wysokości ustalonej przez ten bank.

Spółka zobowiązuje się przedłożyć do Umowy Ostatecznej pisemne oświadczenie Banku zawierające zgodę na bezzieçarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy - w przypadku wykonania przez Nabywcę wszystkich postanowień niniejszej umowy, a w szczególności zapłaty całej Ceny, zgodnie z pkt. 8.3. Umowy.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

- 1 - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
  - 2 - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
  - 3 w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację "Brak planu".
- \* - niepotrzebne skreślić.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – BUDYNEK A , MIESZKANIE NR .....

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... zł/m <sup>2</sup> Cena mieszkania jest podawana indywidualnie dla każdego mieszkania.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	6
	technologia wykonania	główna konstrukcja nośna żelbetowa, monolityczna,
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr B: standard inwestycji (Załącznik nr 5 według Umowy Deweloperskiej)
	liczba lokali w budynku	Budynek A - 49 mieszkań, 4 lokale usługowe
	liczba miejsc garażowych i postojowych	-dla całej inwestycji liczba miejsc postojowych na zewnątrz budynków: <b>6</b> , -dla całej inwestycji liczba miejsc w garażu podziemnym pod budynkami: <b>89</b>
	dostępne media w budynku	podprowadzone instalacje: cwu, co, woda zimna, kanalizacja, energia elektryczna
	dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr C – Lokalizacja mieszkania na rzucie poszczególnej kondygnacji. Lokal mieszkalny typ..... numer.....usytuowany w budynku.....na ..... Piętrze/parterze w klatce.....	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr D – Plan lokalu mieszkalnego (Załącznik nr 3 według Umowy Deweloperskiej). lokal mieszkalny typ.....nr.....o powierzchni.....m <sup>2</sup> , składający się z .....pokoi, salonu/pokój dzienny z aneksem kuchennym/kuchni, łazienki, WC, przedpokoju, garderoby, wiatrołapu wraz z przynależnym ogródkiem lokatorskim/tarasem i miejscem parkingowym znajdującym się w garażu podziemnym zgodnie z załącznikiem do Umowy	

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

.....

**Załączniki:**

- A. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego
- B. Standard inwestycji
- C. Lokalizacja mieszkania na rzucie poszczególniej kondygnacji
- D. Plan Lokalu Mieszkalnego
- E. Wzór Umowy Deweloperskiej,
- F. Informacja na temat doświadczenia Grupy Kapitałowej WAN.

### CZEŚĆ INDYWIDUALNA – BUDYNEK B , MIESZKANIE NR .....

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... zł/m <sup>2</sup> Cena mieszkania jest podawana indywidualnie dla każdego mieszkania.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	6
	technologia wykonania	główna konstrukcja nośna żelbetowa, monolityczna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr B: standard inwestycji (Załącznik nr 5 według Umowy Deweloperskiej)
	liczba lokali w budynku	Budynek B - 72 mieszkań,
	liczba miejsc garażowych i postojowych	-dla całej inwestycji liczba miejsc postojowych na zewnątrz budynków: <b>6</b> , -dla całej inwestycji liczba miejsc w garażu podziemnym pod budynkami: <b>89</b>
	dostępne media w budynku	podprowadzone instalacje: cwu, co, woda zimna, kanalizacja, energia elektryczna
	dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr C – Lokalizacja mieszkania na rzucie poszczególniej kondygnacji. Lokal mieszkalny typ..... numer.....usytuowany w budynku.....na ..... Piętrze/parterze w klatce.....	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr D – Plan lokalu mieszkalnego (Załącznik nr 3 według Umowy Deweloperskiej). lokal mieszkalny typ.....nr.....o powierzchni.....m <sup>2</sup> , składający się z .....pokoi, salonu/pokój dzienny z aneksem kuchennym/kuchni, łazienki, WC, przedpokoju, garderoby, wiatrołapu wraz z przynależnym ogródkiem lokatorskim/tarasem i miejscem parkingowym znajdującym się w garażu podziemnym zgodnie z załącznikiem do Umowy	

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

.....

**Załączniki:**

- A. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,
- B. Standard inwestycji,
- C. Lokalizacja mieszkania na rzucie poszczególnej kondygnacji,
- D. Plan Lokalu Mieszkalnego,
- E. Wzór Umowy Deweloperskiej,
- F. Informacja na temat doświadczenia Grupy Kapitałowej WAN.

**Załącznik nr F** do Prospektu Informacyjnego

**DOŚWIADCZENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ WAN, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZI DEWELOPER**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<p><b>Grupa Kapitałowa WAN</b> działa od ponad 19 lat w branży nieruchomości, głównie w sektorze usług deweloperskich, koncentrując się na działalności w czterech segmentach: mieszkaniowym, biurowo-usługowym, magazynowym i rekreacyjnym; w celu uzyskania bliższych informacji o Grupie Kapitałowej WAN zapraszamy na naszą stronę internetową pod adresem <a href="http://www.wan.com.pl">www.wan.com.pl</a>.</p>	
<p><b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b></p>	
<p>Budynek apartamentowy – Apartamenty Stary Żoliborz</p>	
Adres	ul. Hanki Czaki 2, Hanki Czaki 4, Warszawa
Data rozpoczęcia	13.02.2003r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.09.2006r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<p>Budynek biurowo – mieszkalny Babka Tower</p>	
Adres	Al. Jana Pawła II 80; Warszawa
Data rozpoczęcia	10.07.1998r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.12.2000r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<p>Budynek biurowy ONYX</p>	
Adres	ul. Taneczna 30 (róg Puławskiej), Warszawa
Data rozpoczęcia	02.07.2008r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.02.2010r.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
<p>Zespół pięciu budynków mieszkalnych z usługami – Apartamenty Wielicka</p>	
Adres	ul. Górników 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64 i 66, Kraków
Data rozpoczęcia	27.06.2011 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.02.2014 r.