

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## APARTAMENTY ZALESIE

32-700 BOCHNIA, *ul. Dąbrowskiego*

Inwestycja prowadzona na działce nr: 7022



Sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych,  
dwulokalowych w zabudowie szeregowej.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>ARCHI-INWEST A.Świerczek , S.Całka Sp.j.</b>
Adres	<b>32-744 ŁAPCZYCA 535</b>
Numer NIP i REGON	<b>NIP: 868-180-72-73 Regon: 120077060</b>
KRS	<b>0000 601970</b>
Nr telefonu	<b>+48 516 147 790, +48 666 895 393</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@archiinwest.pl</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.mieszkaniabochnia.pl</b>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD	UKOŃCZONEGO	PRZEDSIĘWZIĘCIA	DEWELOPERSKIEGO
<b>(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>			
Adres	<b>Jasień, ul. Nowy Świat 72</b>		
Data rozpoczęcia	<b>02-12-2013 r. <i>pozwolenia na budowę</i></b>		
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>13-06-2016 r</b>		
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>			
Adres	<b>Jasień, ul. Nowy Świat 70</b>		
Data rozpoczęcia	<b>30-01-2017r.</b>		
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>27-07-2018 r .</b>		
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>			
Adres	<b>Jasień, ul. Nowy Świat 66</b>		
Data rozpoczęcia	<b>10 -06-2019 r.</b>		
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>03-03-2021r.</b>		

Dodatkowo :

- **OSIEDLE POD JESIONAMI w Bochni przy ul. Julii i Wojciecha Goczałkowskich 27-45 (10 segmentów liczących łącznie 20 mieszkań)**
- **OSIEDLE przy ul. WYGODA w BOCHNI ( 4 budynki wielorodzinne liczące łącznie 78 mieszkań )**

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Bochnia, ul. Dąbrowskiego Działki ewidencyjne nr: <b>7022</b>	
Numer księgi wieczystej	<b>TR10/00042102/3</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr XVII/163/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia. ● <b>Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego; ZL , MN</b> ● <b>Kierunki zagospodarowania przestrzennego; MN</b>
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Bochnia dla terenu „UZBORNIA” uchwalonego przez Radę Miasta Bochnia Uchwałą Nr XXX/240/17 z dnia 26 stycznia 2017r., działka nr 7022 przy ul. Dąbrowskiego w Bochni. <i>Poza obszarem zdegradowanym oraz poza obszarem rewitalizacji wg. Uchwały Nr XXVIII/224/16 z dnia 08.12.2016r.</i>
	Miejskowy plan odbudowy	brak
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	<b>2MN.4u</b> – teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, w granicach osuwisk nieaktywnych. Północna część

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		działki położona jest w liniach rozgraniczających drogi publicznej o symbolu <b>1KDL</b> – drogi lokalne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	(projektowane budynki posiadają różną wysokość od 6,98m do 8,48m) i mieszczą się w dopuszczalnej <b>do 12m</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego <b>35,05 %</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>1/1</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Wielkość oddziaływania inwestycji nie przekracza parametrów dopuszczanych przepisami i normami. Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska, ani dla higieny i zdrowia użytkowników.</i>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów zabytkowych, ani wymagających ochrony dóbr kultury współczesnej.</i>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Poza zasięgiem strefy ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji.</i>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Istniejąca infrastruktura techniczna</i>	
Ustalenia	Przeznaczenie terenu	<b>1 MN.5, 2 MN.4u, 3 MN.5g, 2 NN.5g</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>1 KDW</b> - teren dróg wewnętrznych; <b>9 KX</b> - tereny ciągów pieszo-jezdných

obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik : 0,8 minimalny wskaźnik : 0,1
	Maksymalna i minimalna naddziemna intensywność zabudowy	maksymalnie 12 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1/1
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	<b>Nie dotyczy,</b> ponieważ obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny procentowy udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
Naddziemna intensywność zabudowy		
Wysokość zabudowy		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>BRAK</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>BRAK</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>BRAK</i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>BRAK</i>
	miejscowych planach odbudowy	<i>BRAK</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>BRAK</i>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<i>BRAK</i>

Deweloperskim	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>TAK</b>	<b>NIE</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>TAK</b>	<b>NIE</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>TAK</b>	<b>NIE</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>DECYZJA NR 441/2023</b> <b>STAROSTA BOCHEŃSKI</b> Prawomocne: 10-08-2023.r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<p align="center"><b><u>RKOA.5120.382.2025.PZ</u></b></p> <p align="center"><b>Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończenia budowy z dnia 11 sierpnia 2025r. (data wpływu do Urzędu) wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w dniu 13-08-2025r.</b></p>	
Data zakończenia budowy	sierpień 2025r.	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie: 09.10.2023r.</b> <b>Zakończenie: 31.05.2025 r.</b>		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>6</b>	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Zabudowa szeregową</b>	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>PN-ISO 9836 : 2015-12</b> <b>Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</b>		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Forma posiadanych środków: <b>Środki własne oraz pozyskiwane wpłaty od klientów.</b>	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----	
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>	
	Wysokość stawki procentowej, według, której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	<b>0,45%</b>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek w banku należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach zgodnie z harmonogramem. Każdorazowa wypłata środków wymaga stwierdzenia przez bank zakończenia realizacji danego etapu prac.</p> <p>Korzyści dla nabywcy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● zapewnia weryfikację przedsięwzięcia deweloperskiego</li> <li>● wzrost bezpieczeństwa pieniędzy wpłacanych na podstawie umowy deweloperskiej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego</li> <li>● wsparcie banku w nadzorze realizacji inwestycji deweloperskiej</li> <li>● zabezpieczenie przed upadłością lub postępowaniem egzekucyjnym.</li> </ul>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Bank Spółdzielczy w Limanowej</b>		
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wykonanie prac	Realizacja do dnia	Procentowy koszt zadania inwestycyjnego
	ZAKUP DZIAŁKI, PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY, PROJEKT TECHNICZNY, POZWOLENIE NA BUDOWĘ, FUNDAMENTY BUDYNKI A6, A5, A4, A2	30-04-2024r.	20%

	FUNDAMENTY, ŚCIANY I STROPY PARTERU - WSZYSTKIE BUDYNKI	31-07-2024r.	22%
	ŚCIANY I PIĘTRA, DACH - POKRYCIE, ŚCIANKI DZIAŁOWE	30-09-2024r.	22%
	STOLARKA OKIENNA, INSTALACJE WODKAN, C.O., ELEKTRYCZNE PODŁOŻA, TYNKI WEWNĘTRZNE, POSADZKI, PRZYŁĄCZA WOD.-KAN., DESZCZÓWKA, BALUSTRADY - WSZYSTKIE BYDYNKI	28-02-2025r.	19%
	POZOSTAŁE ROBOTY BUDOWLANE WYKOŃCZENIOWE, MONTAŻ OSPRZĘTU INSTALACJI PIECA, BRAMY GARAŻOWEJ, DROGI, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, ZAKOŃCZENIE PRAC, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU,	31-05-2025r.	17%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena ulegnie zmianie w przypadku: 1. zmiany powierzchni nabywanego lokalu mieszkalnego, 2. zmiany obowiązujących stawek podatku od towaru i usług VAT na zasadach opisanych we wzorze umowy deweloperskiej.		
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z zapisami wzoru umowy deweloperskiej <u>Odstąpienie od umowy deweloperskiej.</u> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy albo o których mowa w art. 36 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmieniających dane lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego 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 danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie ustalonym w umowie, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego		

2003 r. - Prawo upadłościowe,

13) w przypadku zmiany wysokości podatku od towarów i usług.

2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 punkt 1 – 5 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 punkt 6 tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od tej umowy deweloperskiej, nabywca wyznacza deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności do lokalu a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 7 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy,

5. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 8 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 9 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia, w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 ustawy,

7. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 13 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przeniesienia własności.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego (zapłaty ceny), w terminach i wysokościach określonych w tej umowie deweloperskiej, mimo pisemnego wezwania nabywcy do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania przez nabywcę, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. Brak środków finansowych a w szczególności odmowa udzielenia kredytu bądź odstąpienie od umowy kredytu oraz wyjazd za granicę, nie są uznawane jako działanie siły wyższej.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej.

10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w tym paragrafie, niedopuszczalne jest zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od tej umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej kwoty.

11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w tym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od tej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli dołączono do niego odrębny dokument w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierający zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, stosownie do art. 45 ustawy. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi deweloper.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, opisanego w art. 45 ustawy i cofnięcie wniosku o wpis roszczenia w księdze wieczystej oraz wydać taki dokument deweloperowi, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od umowy. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi nabywca.

14. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji zadania

	<p><i>inwestycyjnego i spełnianiu jego obowiązków wynikających z ustawy i tej umowy deweloperskiej w przypadku zaistnienia okoliczności, za które nie można przypisać mu winy a w szczególności w przypadku:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1) decyzji władz, sądów i organów administracji publicznej zakazujących prowadzenia inwestycji lub nakazujących jej wstrzymanie lub w inny sposób uniemożliwiających prawidłową realizację zadania inwestycyjnego,</i></li> <li><i>2) katastrof lub klęsk żywiołowych, pożarów, epidemii lub zagrożenia epidemicznego, zalań, obsunięć gruntu i podobnych wydarzeń, w tym stanu nadzwyczajnego,</i></li> <li><i>3) wojen, strajków, niepokojów lub zaburzeń publicznych,</i></li> <li><i>4) nie wykonania przyłączy energii elektrycznej lub gazu przez dostawców tych mediów.</i></li> </ol> <p><i>15. Jeżeli opóźnienie w realizacji zadania inwestycyjnego następuje z przyczyn opisanych w powyższym ustępie i opóźnienie przekroczy 90 dni, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy deweloperskiej, bez wyznaczania dodatkowych terminów.</i></p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p> <p><i>Deweloper zastrzega, że przedsięwzięcie deweloperskie może być finansowane także z kredytu bankowego, zabezpieczonego hipoteką obciążająca nieruchomość. W takim przypadku deweloper zobowiązuje się przedłożyć, przy zawieraniu umowy przeniesienia własności, zgodę banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. W przypadku braku takiej zgody, nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy deweloperskiej na warunkach takich, jak z winy dewelopera.</i></p>	