GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.

(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 23.01.2025r.

Data aktualizacji prospektu: 28.09.2026 r.

Prospekt informacyjny

dla projektu deweloperskiego

Złota 71

zlokalizowanego w Kaliszu

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego w celu jego przeznaczenia na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i handlem (handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi) oraz budowę miejsc postojowych zlokalizowanego w Kaliszu przy ul. Złotej 71 na działkach nr 6/21, 6/22, 7/13, obręb – 0020 – Kalisz,

Zgodnie z Decyzją nr 131/24 z dnia 17.04.2024r.

Przeniesioną na: GOLDEN Street Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Dajwór 20/1

Decyzją nr 32/25 z dnia 31.01.2025 r.

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Spis treści

Część Ogólna

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera …… 4

II. Doświadczenie dewelopera ……..... 4

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego ……..... 5

Część indywidualna …… 22

Załączniki …… 23

Dane adresowe działu sprzedaży …… 39

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Część Ogólna

I. *Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera*

Deweloper	GOLDEN STREET Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Plac Świętego Józefa 12 62-800 Kalisz, Polska	
NIP	6762677135	
REGON	529656389	
KRS	0001127415	
Numer telefonu	+48 783 658 675	
Adres poczty elektronicznej	Specjalista ds. Sprzedaży	Manager ds. sprzedaży i projektów
	Kk@goldenstreet.com.pl	ml@goldenstreet.com.pl
Adres strony internetowej dewelopera	https://goldenstreet.com.pl/	
Adres strony internetowej projektu deweloperskiego	https://zlota71.pl/	

II. Doświadczenie dewelopera

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

RZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

GOLDEN STREET Sp. z o.o. prowadzi działalność deweloperską od września 2024 roku.

Współwłaściciele i prezes zarządu spółki na przestrzeni lat prowadzili liczne projekty inwestycyjne, zarówno w Polsce jak i poza jej granicami– na Litwie. W ciągu ostatnich kilku lat zrealizowali z powodzeniem między innymi inwestycję w Mrzeżynie, a na chwilę obecną przeprowadzają generalne remonty inwestycyjne w Nowym Sączu, Krynicy-Zdrój i Karpaczu.

Naszą wizją jest tchnienie nowego życia w istniejące budynki poprzez tworzenie w nich unikalnych, nowoczesnych przestrzeni mieszkalnych, które łączą w sobie nowoczesną

technologię z szacunkiem do historycznego dziedzictwa. Dążymy do realizacji projektów, które zaspokoją potrzeby współczesnych mieszkańców a jednocześnie harmonijnie wpiszą się w otoczenie tworząc przyjazne środowisko.

Postawiliśmy sobie za cel stworzenie mieszkań w spokojnej okolicy wraz z dostępem do miejsc parkingowych, komórek lokatorskich i strefami zieleni w konkurencyjnych cenach.

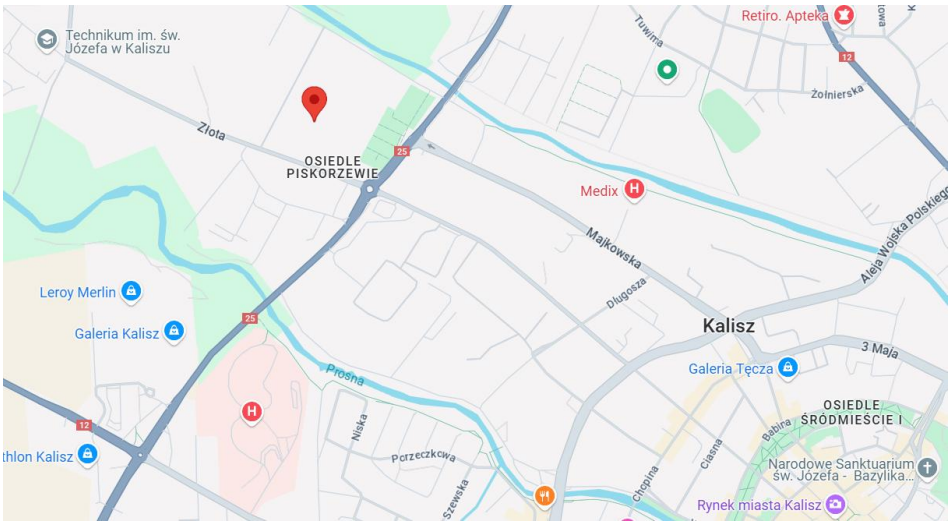
Dołożymy wszelkich starań by nasz pierwszy projekt deweloperski pod nazwą ***Złota 71*** stał się produktem skrojonym na miarę potrzeb przyszłych właścicieli.

Postępowania egzekucyjne:

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Przeciwko deweloperowi NIE prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.

Projekt „ Złota 71 ” zlokalizowany jest w Kaliszu przy ul. Złotej 71. Dokładną lokalizację wskazują poniższe mapy:



Przedsięwzięcie deweloperskie **Złota 71** zakłada przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku produkcyjnego w celu jego przeznaczenia na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i handlem (handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi) oraz budowę miejsc

postojowych. Obejmować będzie ono również zagospodarowanie terenu wokół budynków – wewnętrzny układ drogowy i zieleń.

Planowane zagospodarowanie terenu przedstawia poniższa grafika:



Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu:	
Adres i numer działki ewidencyjnej	ul. Złotej 71, 61-800 Kalisz Działki nr 6/21, 6/22, 7/13, obręb – 0020 – Kalisz
Nr księgi wieczystej	KZ1A/00055910/0
Istniejące obciążenie hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna do kwoty 10.000.000 EUR (siedem milionów euro) ustanowiona na zabezpieczenie roszczeń wynikających umowy pożyczki wraz z odsetkami wynikającymi z umowy pożyczki oraz prowizjami, wynikającymi z umową pożyczki nr 95 z dnia 10.10.2024r. na rzecz UAB Inrento z siedzibą w Wilnie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji swoją działalność prowadzi firma PORTOS zajmująca się produkcją i sprzedażą rolet zewnętrznych. Posiada ona powierzchnię 45.000 m2, która obejmuje siedzibę firmy w Kaliszu, hale produkcyjne oraz przestrzeń magazynową. Jednocześnie firma PORTOS zapewnia, że dba o ochronę środowiska naturalnego, stosując piankę poliuretanową wypełniającą profil aluminiowy, która nie zawiera szkodliwego freonu, a farby używane w produkcji nie zawierają metali ciężkich, takich jak kadm czy ołów.

	Według najlepszej wiedzy dewelopera w promieniu 1 km od projektu nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.	
Akty planowania		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Według zaświadczenia wydanego z upoważnienia Prezydenta Miasta Kalisza dnia 2 grudnia 2024 roku, znak: WBUA.6727.0623.2024 wynika, że nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	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	-
Ustalenia 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	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową (handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi), lokalizacja terenów zieleni, lokalizacja miejsc do gromadzenia odpadów (śmietnika), lokalizacja miejsc postojowych, dojścia i dojazdy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

planu zagospodarowania przestrzennego

gabaryty	Kubatura – 90782,0 m3 Wysokość budynku od poziomu terenu – 29,4 m Szerokość elewacji frontowej – 113,51 m Ilość kondygnacji – 6 Łączna pow. użytkowa budynku – 12983,34 m2 Powierzchnia zabudowy – 3087,82 m2
forma architektoniczna	Budynek formą i funkcją jest przystosowany do okolicznej zabudowy. Budynek jest sześciokondygnacyjny z dachem płaskim o kącie nachylenia 50.
usytuowanie linii zabudowy	Budynek zlokalizowany w odległości 45,3 m od dz. nr 6/4 – zabudowa istniejąca
intensywność wykorzystania terenu	0,29
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Lokalizacja nie stanowi zagrożenia dla środowiska, zdrowia oraz higieny mieszkańców. Przy projektowaniu obiektu zapewniono warunki w zakresie zdrowia ludzi oraz ochrony środowiska. Oddziaływanie inwestycji względem oddziaływania środowiskowego nie przekracza granic działki inwestora. Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko. Nie wpływa negatywnie na otoczenie. a) wody opadowe nie będą odprowadzane na działki sąsiednie ani na drogę (nadmiar wód opadowych i roztopowych kanalizacją deszczowa na dotychczasowych zasadach), b) na terenie działki nie będzie prowadzona wycinka drzew c) Jeżeli w trakcie robót budowlanych zostaną odkryte przedmioty mogące być przypuszczalnie zabytkiem niezwłocznie powiadomiony zostanie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. d) Na działce, na której jest planowana inwestycja nie występują urządzenia melioracyjne (brak kolizji z urządzeniami melioracyjnymi) – projekt nie wymaga uzgadniania pod tym względem
wymagania dotyczące zabudowy i	Teren objęty przedmiotową inwestycją tj. działki oznaczone w ewidencji gruntów i

zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	budynków jako dz. Nr 6/21, 6/22 i 7/13 (obręb 20): - nieznacznie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), rzędna wody wynosi około 101,40 m n.p.m., - znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), - częściowo znajdują się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), z wyjątkiem działki nr 7/13, która znajduje się w całości na powyższym obszarze, rzędna wody wynosi około 101,94 m n.p.m., - nie znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Realizacja projektowanej inwestycji uzyskała decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zwalniającej od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – z ul. Złotej poprzez istniejący zjazd publiczny.

	Na terenie posesji należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości: - 1,2 na 1 lokal mieszkalny, - 3 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz handlu.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.. Odprowadzanie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.. Nadmiar wód opadowych i roztopowych oraz ścieki opadowe i roztopowe – należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Należy stosować tzw. „ekologiczne” sposoby ogrzewania, niepowodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza oraz wykluczające możliwość spalania odpadków. Usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia). Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązać w uzgodnieniu i na warunkach zarządców sieci.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 25% pow. biologicznie czynnej Jest 4928,51 m2 – 47,82 %

	nadziemna intensywność zabudowy	0,29
	wysokość zabudowy	29,4 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego e rejonie ulicy Wysokiej (uchwała Nr III/38/2002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30.12.2002r.), - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego (uchwała Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23.06.2022r.), - zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego (uchwała Nr LXXV/1085/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 25.04.2024r.), - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie (uchwała Nr LXXIII/1051/2024 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29.02.2024r.), - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii WN 110 kV relacji Konin Południe – Kalisz Północ oraz linii WN 110 kV relacji Ceków – Kalisz Piwonice (uchwała Nr LXXIII/1052/2024 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29.02.2024 r.) - Dla całego obszaru miasta Kalisza obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kalisza przyjęte uchwałą Nr XIV/215/2019 Rada Miasta Kalisza z dnia 26.09.1029r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje mogące mieć wpływ na środowisko udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (adres: bip.kalisz.pl) w zakładce „Ochrona Środowiska – Obwieszczenia o inwestycjach mogących mieć wpływ na środowisko”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Miasta Kalisza nie podjęła uchwały w sprawie obszarów ograniczonego użytkowania

miejscowych planach odbudowy	Rada Miasta Kalisza nie podjęła uchwały w sprawie miejscowych planów odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje dotyczące terenów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego udostępnione są w Regionalnej Zintegrowanej Infrastrukturze Przestrzennej Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej (w profilu „Zarządzanie Kryzysowe" w zakładce „ISOK") – adres strony: akoportal.pl
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	Informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do

	strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wskazuję, że Wojewoda nie wydał decyzji w zakresie ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Spółka z o.o. Centralny Port Komunikacyjny nie dokonała rezerwacji obszaru inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wskazuję, że Wojewoda nie wydał decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce Ogłoszenia (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia), na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń oraz dodatkowa zakładka Archiwum obwieszczeń (link do strony: https://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen), gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.

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
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 32/25 z dnia 31.01.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Kalisza	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.01.2025 – 14.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	PN - ISO 9836 : 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Źródłem finansowania projektu są: - środki własne dewelopera, - środki z wpłat klientów, - pożyczki.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek ten może być wykorzystywany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych deweloperowi przez stronę nabywającą, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości, przy czym Bank wypłaca deweloperowi na ten rachunek powierniczy środki pieniężne wpłacone przez stronę nabywającą, a zgromadzone na jej indywidualnym rachunku do 15 dni roboczych od dnia otrzymania od Powiernika wszystkich dokumentów, w uzasadnionych przypadkach Bank zastrzega sobie prawo przedłużenia tego terminu, jednak nie dłużej niż o kolejne 15 dni roboczych, zgodnie z warunkami z §8 pkt 2. Umowy Rachunku Powierniczego zawartej w dniu 20.02.2025 roku pomiędzy Deweloperem a Bankiem Spółdzielczym Rzemiosła w Krakowie: - Bank ten ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a deweloper przypisze każdemu nabywcy indywidualny numer rachunku	

	wirtualnego, określony według wzoru wskazanego w opisywanej umowie, - za świadczone usługi bank ten pobiera od dewelopera prowizje i opłaty bankowe, zgodnie z Taryfą wskazaną w opisywanej umowie, które są kosztami prowadzenia tego rachunku, - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca stronie nabywającej przypadające jej środki pozostałe na tym rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, a w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 29 ustawy, bank wypłaca stronie nabywającej te środki pieniężne, niezwłocznie po otrzymaniu od stron umowy ich zgodnych oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na tym rachunku. Strona nabywająca przyjmuje do wiadomości, że w związku z zawarciem przez Dewelopera z Bankiem Spółdzielczym Rzemiosła w Krakowie Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, administratorem danych osobowych strony nabywającej będzie Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie dla celów wykonywania tej umowy, jak również Bank ten otrzymywać będzie jej dane osobowe od Dewelopera, przy czym strona nabywająca będzie miała prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I, Zakup gruntu, projekt, decyzja pozwolenia na budowę, organizacja placu budowy. 15.02.2025, 25,00% II, Wyburzenia i prace porządkowe, 30.04.2025, 15,00% III, Ściany między lokalowe oraz ściany działowe, 30.10.2025, 10,00% IV, Stolarka okienna, 30.11.2025, 10,00% V, Instalacje wod-kan 20%, CO rurarz piony i poziomy 20%, instalacja elektryczna 50%, okablowanie 50%, wentylacja mieszkań 10%, tynki wewnętrzne w lokalach 50%, elewacja 20%, 30.09.2026, 10% VI, Instalacja wod-kan 80%, CO rurarz piony i poziomy 80%, instalacja elektryczna 50%, okablowanie 50%, wentylacja mieszkań 90%, tynki

	wewnętrzne w lokalach 50%, elewacja 30%, 30.10.2026, 10% VII, Prace wykończeniowe, sufity podwieszane, grzejniki, wylewki 100%, układanie terakoty korytarze i części wspólne 50%, modernizacja dachu, wylewki, montaż windy urządzenia, elewacja 40%, 30.11.2026, 10% VIII, Elewacja 10%, układanie terakoty korytarze i części wspólne 50%, wykonanie zagospodarowania terenu, kotłownia wyposażenie, wykonanie przyłączy, osprzęt elektryczny, rozdzielnia, liczniki, wodomierze, stolarka drzwiowa, oświetlenia, zgłoszenie do PINB o zakończeniu prac, 14.12.2026, 10% Deweloper zastrzega sobie możliwość zakończenia wykonania poszczególnych etapów prac budowlanych w terminach wcześniejszych niż wymienione, co będzie skutkowało zmianą terminu płatności danej części ceny. W takiej sytuacji, Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie o wcześniejszym zakończeniu danego etapu prac w terminie 7 dni od dnia jego zakończenia oraz wyznaczy mu termin 7 dni na dokonanie wpłaty właściwej transzy zgodnie z harmonogramem dokonanych prac.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie jedynie w przypadkach: ba a) wprowadzenia zmian zakresu robót w budynku oraz zlecenia robót dodatkowych przez stronę nabywającą i w tym przypadku zmiana ceny nastąpi na skutek faktycznie wykonanych zmian i ich wyceny kosztorysem powykonawczym, sporządzonym wg stawek obowiązujących w rozliczeniach pomiędzy wykonawcą a deweloperem. Wszelkie zmiany dotyczące wysokości ostatecznej ceny zostaną uwzględnione przy określeniu wysokości ostatniej raty tej ceny, b) różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego, określoną w dokumentacji projektowej, a rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego - liczoną z wyprawami tynkarskimi – większą niż 2%, wówczas strony niniejszej umowy rozliczą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego, przyjmując za podstawę rozliczenia cenę jednostkową netto 1 m² lokalu mieszkalnego przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych

	przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie.

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	
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 art. 43 Ustawy: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zgodnie z art. 44 Ustawy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Zgodnie z art. 45 Ustawy: 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43

	ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

Inne informacje:
I. Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości (…)
II. W lokalu przedsiębiorstwa można zapoznać się z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 3) pozwoleniem na budowę, 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za okres ostatniego roku, 5) projektem budowlanym, 6) dokumentem potwierdzającym zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia.
III. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Rzemiosła w Krakowie, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Rzemiosła w Krakowie, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Część indywidualna

Cena lokalu mieszkalnego	Do uzgodnienia indywidualnie dla każdego z lokali	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Według załącznika nr 2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Według załącznika nr 3	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej	Około 2 miesiące po planowanym zakończeniu prac – uzyskanie odbiorów, zaświadczeń o samodzielności itp.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	- 6 kondygnacji nadziemnych, - 0 kondygnacji podziemnych.
	Technologia wykonania	Wg załącznika nr 9
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika nr 7
	Liczba lokali w budynku	- 160 mieszkań, - 6 lokali użytkowych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	222
	Dostępne media w budynku	- instalacja gazowa - instalacja wodociągowa - instalacja sanitarna - instalacja elektryczna - instalacja telewizyjna - instalacja telefoniczna - instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 4 będącym rzutem kondygnacji z zaznaczonymi lokalami mieszkalnymi.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 5 będącym opisem lokalu mieszkalnego. Zgodnie z załącznikiem nr 8 będącym opisem standardu wykończenia wszystkich lokali mieszkalnych.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Tabela cenowa lokali mieszkalnych
2. Zestawienie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych
3. Zestawienie cen za m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych.
5. Opis lokalu mieszkalnego.
6. Wzór umowy deweloperskiej.
7. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego.
8. Standard wykończenia lokali mieszkalnych.
9. Technologia wykonania.
10. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.
11. Harmonogram płatności transz.
12. Wzór zobowiązania do udzielenia zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 1

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Tabela cenowa lokali mieszkalnych

Numer lokalu	Piętro	Cena lokalu

Załącznik nr 2

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Zestawienie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

Numer lokalu	Piętro	Powierzchnia

Załącznik nr 3

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Zestawienie cen za m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

Numer lokalu	Piętro	Cena za m^2

Załącznik nr 4

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 5

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Opis lokalu mieszkalnego

Na *** kondygnacji (***) Budynku, znajdować się między innymi lokal mieszkalny oznaczony nr *** (***), składający się z ***, o planowanej powierzchni użytkowej *** m^2 (*** metra kwadratowego), którego położenie w budynku przedstawia niniejszy załącznik graficzny.

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 6

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Wzór umowy deweloperskiej

ARKADIUSZ FRAJ
NOTARIUSZ
62-800 Kalisz ul. Sukiennicza 8/2, tel/fax 62 767-20-55
==========

Repertorium A numer /2025

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (__-__-2025r.) przede mną **Arkadiuszem Fraj – notariuszem w Kaliszu**, w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Kaliszu przy ulicy Sukienniczej nr 8 lok. 2, stawili się:----------

1. [...], legitymująca się dowodem osobistym nr [...], PESEL [...], używająca imienia [...], według oświadczenia zamieszkała: [...], która oświadcza, że przy niniejszym akcie działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **Golden Street Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kaliszu**, (adres: 62-800 Kalisz, plac Świętego Józefa nr 12, REGON: 529656389, NIP: 6762677135), wpisanej do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0001127415 jako Pełnomocnik tejże Spółki uprawniona do jej samodzielnej reprezentacji:----------
- pobranego samodzielnie z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dziś wydruku komputerowego informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców,----------
- tekstu jednolitego umowy spółki z dnia 20 grudnia 2024 roku, ----------
- uchwały nr 1/12/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: Golden Street Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kaliszu z dnia 13 grudnia 2024 roku wyrażającej zgodę na dokonanie czynności objętych tym aktem.----------

2. _____,----------
syn _____, legitymujący się dowodem osobistym nr _____, PESEL _____, używający imienia „_____”, według oświadczenia zamieszkały: _____, ----------

3. _____, ----------
córka _____, legitymująca się dowodem osobistym nr _____, PESEL _____, używająca imienia „_____”,

według oświadczenia zamieszkała: _____,----------
---

zwani dalej także łącznie „Nabywcą”, Deweloper oraz Nabywca zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każde z nich z osobna zwane jest „Stroną”.

[...] w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: Golden Street Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kaliszu oświadcza, że nie istnieją żadne ograniczenia w reprezentowaniu wskazanej Spółki, w szczególności nie zmienił się sposób reprezentacji Spółki ani osoby uprawnione do jej reprezentacji, Spółka istnieje, nie jest w stanie likwidacji ani nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie na podstawie ustawy Prawo upadłościowe lub ustawy Prawo restrukturyzacyjne. ----------

Stawający Ad. 1 i 2 nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numerów PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.).----------

Tożsamość stawających stwierdzono na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, powołanych przy nazwiskach. ----------

UMOWA DEWELOPERSKA

§1. Deweloper - powołując się na treść wpisów w księdze wieczystej **nr KZ1A/00055910/0**, prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu - oświadcza, że w księdze tej: ----------

- w dziale II Skarb Państwa wpisany jest jako właściciel nieruchomości gruntowej, położonej **nieruchomości położonej w Kaliszu, przy ulicy Złotej nr 71, składającej się z działek gruntu nr 6/21 (sześć łamane przez dwadzieścia jeden), 7/13 (siedem łamane przez trzynaście) i 6/22 (sześć łamane przez dwadzieścia dwa), o łącznym obszarze 1,0320 ha (jeden hektar i trzysta dwieście metrów kwadratowych),** zaś **Golden Street Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością *z siedzibą w Krakowie*** wpisana jest jako użytkownik wieczysty powyższej nieruchomości, przez czas do dnia 05 grudnia 2089 roku i **właściciel stanowiących odrębne nieruchomości: ----------**

* jednokondygnacyjnego budynku handlowo-usługowego, położonego w Kaliszu przy ulicy Złotej pod nr 71, identyfikator budynku: 306101_1.0020.21_BUD,----------

* sześciokondygnacyjnego budynku przemysłowego, położonego w Kaliszu przy ulicy Złotej pod nr 71, identyfikator budynku: 306101_1.0020.22_BUD, ----------

- w dziale I-Sp figuruje wpis: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym na okres do dnia 05 grudnia 2089 roku,----------

- w dziale III wpisane są:----------

* nieodpłatna służebność na działkach 6/21 polegająca na korzystaniu dokonywaniu niezbędnych napraw i modernizacji, a także nowych przyłączeń istniejących na tych działkach instalacji wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabla telefonicznego, kabla elektroenergetycznego wraz z urządzeniami niezbędnymi do przesyłu energii elektrycznej oraz pomieszczeń w których się one znajdują - na rzecz każdoczesnego właściciela użytkownika wieczystego działek nr 6/17 i 5/12 zapisanych w kw. 55573, na podstawie art 290 § 2 k.c. w związku z odłączeniem działki nr 6/21 z kw. 15276- po przeniesieniu wpisano dnia 29 sierpnia 2001r.,----------

* prawo użytkowania odpłatne polegające na prawie korzystania z rozdzielni sn 15 kv o wymiarach ok 12,9x4,4 m; komory transformatorowej o wymiarach ok. 3,2x 2,6 m. wyżej wymienione pomieszczenia znajdują się w głównej stacji zasilającej i zlokalizowane są w narożniku budynku produkcyjnego od strony ul. Złotej oraz korzystania z: -komory transformatorowej o wym. ok 3,2x2,6 m, -pomieszczenia o wym. 2x3m zlokalizowanego przy komorze transformatorowej, przy czym ustanawiając prawo użytkowania zobowiązują się do umożliwiania wykonywania Energetyce Kaliskiej S.A. wejścia z zewnątrz budynku do przedmiotowego pomieszczenia. Wyżej wymienione pom. znajdują się w stacji oddziałowej i zlokalizowane są w narożniku bud. produkcji. przy budynku portierni, wpisane na rzecz Energetyki Kaliskiej S.A., ----------

* nieodpłatna służebność na działce 6/22 zapisanej w tej księdze polegająca na korzystaniu, dokonywaniu niezbędnych napraw: modernizacji, a także nowych przyłączeń istniejących na działce: instalacji wodnej, kanalizacyjnej, sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kabla telefonicznego, kabla elektrycznego wraz z urządzeniami niezbędnymi do przesyłu energii elektrycznej oraz pomieszczeń w których się one znajdują - wpisana w dniu 22 czerwca 2001 roku pod numerem 4 w kw 15276 - po wykreśleniu z tej księgi obciąża również nieruchomość zapisaną w tej księdze - wpisana na rzecz każdoczesnego właściciela użytkownika wieczystego działek numer 6/17 i 5/12, objętych księgą wieczystą nr KZ1A/00055573/5, ----------

*roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali i przeniesienie prawa własności tych lokali wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej oraz wzmianki o wpis takich roszczeń - na rzecz innych nabywców, niedotyczące przedmiotu tej umowy,----------

- w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 10.000.000,00 EUR na rzecz UAB INRENTO z siedzibą w Wilnie na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy pożyczki wraz z odsetkami wynikającymi z umowy pożyczki oraz prowizjami, umowa pożyczki nr 95 z dnia 10 października 2024 roku,----------

- innych wpisów w działach III i IV nie ma, w księdze tej nie zostały ujawnione również żadne wzmianki, a powyższe oświadczenie potwierdza

okazany przy niniejszym akcie notarialnym wydruk treści księgi wieczystej nr **KZ1A/00055910/0** wygenerowany dziś ze strony internetowej prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości, przy czym Deweloper zapewnia, że przedstawione wyżej wpisy w księdze wieczystej do chwili obecnej nie uległy zmianie, jak również, że od chwili wygenerowania powołanego wyżej wydruku treści księgi wieczystej nie zostały złożone jakiekolwiek inne wnioski niż opisane wyżej o dokonanie wpisów w tej księdze wieczystej. ----------

Jak wynika z okazanych wypisu z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej wydanych przez Prezydenta Miasta Kalisza w dniu 12 grudnia 2024 roku, nr kancelaryjny: WGK.6620.020.33.2024 (dołączonych do akt księgi wieczystej – karty akt 732 i 733) przedmiotowa działka objęta księgą wieczystą nr **KZ1A/00055910/0** położona jest w obrębie ewidencyjnym 306101_10160, 0020 Piskorzewie, jednostce ewidencyjnej: Miasto Kalisz, w jednostce rejestrowej: 306101_10160.G25, zawiera łącznie aktualnie obszaru 1,0320 ha (jeden hektar i trzysta dwadzieścia metrów kwadratowych), przy czym: ----------
działka nr 6/21 (sześć łamane przez dwadzieścia jeden) zawiera obszaru 0,2967 ha (dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), a jako opis użytku stanowi tereny przemysłowe (symbol Ba),----------
- działka nr 7/13 (siedem łamane przez trzynaście) zawiera obszaru 0,1610 ha (tysiąc sześćset dziesięć metrów kwadratowych), a jako opis użytku stanowi tereny przemysłowe (symbol Ba),----------
- działka nr 6/22 (sześć łamane przez dwadzieścia dwa) zawiera obszaru 0,5743 ha (pięć tysięcy siedemset czterdzieści trzy metrów kwadratowych), a jako opis użytku stanowi tereny przemysłowe (symbol Ba) - **z klauzulą, że dokument przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej**.----------
3. Do tej aktu przedłożono: ----------
a)zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydane przez Prezydenta Miasta Kalisza, w dniu 02 grudnia 2024 roku za nr WBUA.6727.0623.2024, z którego wynika, że przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działki nr nr 6/21, 7/13 i 6/22 w obrębie 0020 Piskorzewie w dniu wydania niniejszego zaświadczenia nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ----------
b) zaświadczenie wydanego przez Prezydenta Miasta Kalisza, w dniu 20 grudnia 2024 roku, za nr WSR.BR.062.01.888.2024, z którego wynika, że w związku z podjęciem przez Radę Miasta Kalisza uchwały nr LIII/719/2018 z dnia 24 maja 2018 roku w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza Specjalnej Strefy Rewitalizacji przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działki nr nr 6/21, 7/13 i 6/22 w obrębie 0020 Piskorzewie nie znajduje się w Specjalnej Stery Rewitalizacji, ----------
c) zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Kalisza, w dniu 30 grudnia 2024 roku, za nr WGOŚ.6164.0439.2024, z którego wynika, że przedmiotowa

nieruchomość oznaczona jako działki nr nr 6/21, 7/13 i 6/22 w obrębie 0020 Piskorzewie nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz decyzją, o której mowa w art. 19 ust.3 ustawy o lasach,----------
d) pismo wydanego przez Prezydenta Miasta Kalisza, w dniu 06 listopada 2024 roku, za nr WGM.BSz722406-0091/04 D2024.11.00416, z którego wynika, że Prezydent Miasta Kalisza wyraził zgodę na zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr nr 6/21, 6/22 i 7/13 położonych w obrębie 020 Piskorzewie.----------

§2. Deweloper oświadcza, że: ----------

a) wpisy w księdze wieczystej nr **KZ1A/00055910/0** do chwili obecnej nie uległy żadnym zmianom, ----------

b) przedmiotową nieruchomość Deweloper nabył na podstawie sporządzonej przez czyniącego notariusza umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym, z dnia 07 stycznia 2025 roku, za Rep. A nr 56 /2025; w/w działki nr nr 6/21, 7/13 i 6/22 dalej zwane będą łącznie **„Nieruchomością”**; ----------

c) Nieruchomość nie jest obciążona innymi niż wyżej opisane prawami rzeczowymi ograniczonymi, wolna jest od zobowiązań podatkowych oraz wszelkich innych zajęć i obciążeń, w tym praw i roszczeń osób trzecich, ani nie występują żadne ograniczenia w rozporządzaniu nią,----------

d) przeciwko Deweloperowi nie zostały wydane żadne decyzje administracyjne lub orzeczenia sądowe mające negatywny wpływ na stan prawny Nieruchomości, a w szczególności mogące skutkować obciążeniem jej hipoteką przymusową, jak również nie toczą się żadne postępowania sądowe, administracyjne lub sądowo - administracyjne, w tym egzekucyjne, mogące mieć taki negatywny wpływ lub wywrzeć opisane wyżej skutki, Nieruchomość nie wchodzi w skład masy upadłości,----------

e) Deweloper nie zalega z płatnościami jakichkolwiek podatków oraz opłat na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a także składek z tytułu ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, ani żadnych innych należności do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa, które to zaległości mogłyby prowadzić do obciążenia Nieruchomości, ----------

f) Dewelopera nie wiążą żadne umowy dotyczące zbycia Nieruchomości lub jakiegokolwiek jej obciążenia – poza umowami, które są zawierane w ramach prowadzonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa poniżej,----------

g) Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Złotej, ----------

h) Nieruchomość zabudowana jest obecnie opisanymi wyżej: sześciokondygnacyjnym budynkiem produkcyjnym oraz jednokondygnacyjnym budynkiem handlowo-usługowym,----------

i) na podstawie ostatecznej od dnia 24 kwietnia 2024 roku decyzji nr 131/24 wydanej przez Prezydenta Miasta Kalisza w dniu 17 kwietnia 2024 roku, znak sprawy: WBUA.6740.01.0102.2024 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono Robertowi Radomskiemu pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku produkcyjnego w celu jego przeznaczenia na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i handlem (handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi) oraz budowę miejsc postojowych, na terenie położonym w Kaliszu przy ulicy Złotej 71 (dz. nr 6/21, 6/22,7/13 - obręb 020), a następnie powołana wyżej decyzja została przeniesiona na Dewelopera na podstawie ostatecznej od dnia 03 lutego 2025 roku decyzji nr 32/25 wydanej przez Prezydenta Miasta Kalisza, w dniu 31 stycznia 2025 roku, znak sprawy: WBUA.6740.01.0004.2025; powyższe decyzje zwane są dalej łącznie „**Pozwoleniem na budowę**"; powołane wyżej Pozwolenie na budowę jest ostateczne i nie zostało zaskarżone;----------

j) Deweloper jest **„Deweloperem"** w rozumieniu art. 5 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177), zwana dalej również „**Ustawą**", a umową objętą niniejszym aktem Deweloper zobowiązuje się do przebudowy budynku produkcyjnego zgodnie z Pozwoleniem na budowę oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na **„Nabywcę"** w rozumieniu art. 5 pkt 5) lit. a) Ustawy, to jest osobę fizyczną, która w celu niezwiązanym bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą zawiera z Deweloperem umowę o której mowa wyżej oraz zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa,----------

k) na Nieruchomości na podstawie Pozwolenia na budowę realizowane jest **„Przedsięwzięcie deweloperskie"** w rozumieniu art. 5 pkt 7) Ustawy pod nazwą **„Złota 71",** obejmujące przebudowę budynku produkcyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, w ten sposób, że zmianie ulegnie przeznaczenie budynku produkcyjnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i handlem **budynku o sześciu kondygnacjach naziemnych składającego się ze ___ lokali mieszkalnych oraz __ lokali usługowych,** zwanego dalej „**Budynkiem**", **w ramach powyższego Przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper prowadzi Zadanie Inwestycyjne nazwane przez Dewelopera jako „Złota 71 etap 1", zwane dalej**

również „Przedsięwzięciem”/ „Inwestycją”; zgodnie ze Standardem wykończenia, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego;----------

l) rozpoczęcie prac budowlanych opisanego powyżej Przedsięwzięcia nastąpiło dnia **30 stycznia 2025 roku**, a zakończenie nastąpi w terminie najpóźniej do dnia **14 grudnia 2026 roku**,----------

m) z okazanego rzutu mieszkania ____ wynika, że w Budynku zaprojektowany został między innymi lokal mieszkalny, oznaczony na projekcie **nr _____(_____)**, usytuowany na _____ kondygnacji Budynku, tj. _____ piętrze, składający się z: _____, **o powierzchni użytkowej _____ m² (_____ metra kwadratowego)**; ponadto pomieszczeniem przynależnym do tego będzie komórka usytuowana na parterze, tj. na pierwszej kondygnacji nadziemnej Budynku, oznaczona na projekcie nr ____, o powierzchni ___ m² (_____ metra kwadratowego), rzut lokalu oraz rzut piętra z oznaczeniem komórki stanowią załączniki do prospektu informacyjnego, zaś zakres i standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się Deweloper określony jest w załączniku do prospektu informacyjnego, ----------

n) zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1495) - Nieruchomość spełnia wymagania przewidziane tą ustawą kwalifikujące ją do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego z mocy prawa w prawo własności; w związku z powyższym w przypadku dojścia do skutku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości w prawo własności przed zawarciem umowy przeniesienia własności z chwilą tego przekształcenia jako nieruchomość wspólną należy rozumieć prawo własności Nieruchomości, na której znajdować się będzie Budynek, jak również części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali; z tytułu powyższego przekształcenia zgodnie z art. 7 ust.1 powołanej wyżej ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę, --

o) udział w nieruchomości wspólnej obliczony zostanie zgodnie z art.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), tj. odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do niego do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi, które znajdować się będą w Budynku, który zostanie wybudowany na Nieruchomości,

p) nabywcom lokali znajdujących się w Budynku wybudowanym na nieruchomości wspólnej będą przysługiwały prawa do wyłącznego i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw lub remontów) korzystania na czas nieoznaczony z miejsc postojowych naziemnych oraz ewentualnie innych części nieruchomości wspólnej na warunkach ustalonych przez Dewelopera; ponadto w związku z powyższym: ----------

- prawa do korzystania przez uprawnionych przysługiwać im będą na zasadzie wyłączności, będą przechodzić na następców prawnych, jak też nabywców powyższych lokali,----------

- prawa do korzystania przez uprawnionych łączyć się będą z ponoszeniem wszelkich ciężarów i kosztów związanych z utrzymaniem, naprawami i remontami tej części nieruchomości oraz czerpaniem wszelkich pożytków z tym związanych, ----------

- współuprawnieni zobowiązani będą do nieutrudniania, jak również nienaruszania korzystania przez innych uprawnionych,----------

- współuprawnieni z tytułu w/w umowy o podziale do korzystania właściciele lokali w ramach przysługującego im udziału w nieruchomości wspólnej mogą dokonywać między sobą cesji praw i obowiązków wynikających z zawartej z nimi umowy o podziale do korzystania według zasad opisanych wyżej, w sposób nienaruszający uprawnień innych współuprawnionych i nienaruszający reguł określonych powyżej, a także do ujawnienia ich we właściwej księdze wieczystej,

- fakt zawarcia umowy o podział do korzystania może zostać ujawniony w księdze wieczystej,----------

w związku z czym Deweloper zobowiązuje się wobec Nabywcy do dokonania podziału do korzystania (quoad usum) nieruchomości wspólnej w ten sposób, że **każdoczesnemu właścicielowi przedmiotowego lokalu nr ____** znajdującego się w Budynku przysługiwać będzie **prawo do wyłącznego i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw lub remontów) korzystania z miejsca postojowego naziemnego nr ___ znajdującego się Nieruchomości;** przy czym miejsce parkingowe oznaczone jest na Nieruchomości, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego, ----------

r) Deweloper doręczył nieodpłatnie Nabywcy przedmiotowego lokalu mieszkalnego na trwałym nośniku informacji **prospekt informacyjny** (stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy) dotyczący Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed podpisaniem niniejszej umowy, a ponadto nie nastąpiły żadne zmiany w zakresie informacji w nim zawartych, ----------

s) w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloper zastrzega sobie możliwość obciążenia Nieruchomości niezbędnymi służebnościami, w tym w szczególności **służebnościami gruntowymi,** polegającymi na prawie **przechodu i przejazdu**, w tym drogami osiedlowymi i ciągami pieszymi (chodnikami) oraz na prawie korzystania z terenów zielonych ogólnodostępnych wraz z infrastrukturą rekreacyjną oraz korzystania z infrastruktury technicznej, w tym dokonywania niezbędnych przyłączy do sieci i urządzeń, a także ich budowy, przy czym Nieruchomość ta może być z tytułu takich służebności również nieruchomością władnącą względem innych nieruchomości, a także **służebnościami przesyłu ustanowionymi na rzecz dostawców mediów** (prądu, wodociągów, kanalizacji

deszczowej i sanitarnej, c.o., teletechnicznej) w celu zapewnienia dostępu dostawców mediów do infrastruktury technicznej oraz prawidłowego funkcjonowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, a także przeprowadzenia przez Nieruchomość infrastruktury technicznej i sieci przesyłowych, innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z powyższych sieci, a także całodobowego wstępu na teren Nieruchomości celem umożliwienia dostępu do układu pomiarowo – rozliczeniowego, eksploatacji, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, wymiany i wyprowadzenia nowych obwodów, likwidacji i demontażu urządzeń elektroenergetycznych, kontroli, przeglądów, usuwania awarii, rozbudowy, przebudowy i modernizacji drogi, przewodów i urządzeń na rzecz każdoczesnych właścicieli sieci i urządzeń, ----------

t) w związku z realizacją inwestycji Deweloper ustanowił na rzecz Spółką UAB INRENTO z siedzibą w Wilnie (zwanej dalej również jako „Wierzyciel Hipoteczny") na Nieruchomości hipotekę umowną do kwoty 10.000.000,00 EUR, która zabezpiecza wierzytelności wynikające z udzielonej Deweloperowi przez powyższą Spółkę umowę pożyczki przeznaczoną na sfinansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym jak wynika z okazanej przy niniejszym akcie promesy wydanej w dniu 05 marca 2025 roku przez Wierzyciela Hipotecznego zobowiązuje się on do wyrażenia zgody na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny, a warunkiem wydania takiej zgody jest: przedstawienie przez Spółkę umowy deweloperskiej oraz zapłata przez nabywcę całości ceny wynikającej z zawartej umowy; Deweloper zastrzega sobie prawo do zaciągania innych kredytów lub pożyczek na sfinansowanie Inwestycji oraz do zabezpieczania kredytów lub pożyczek w postaci hipotek ustanowionych na rzecz podmiotów finansujących Inwestycję, przy czym Spółka zobowiązuje się do uzyskania i przedstawienia Nabywcy zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie zaistnieje, na co Nabywca wyraża zgodę., w przypadku obciążenia Nieruchomości Spółka zobowiązuje się przedstawić Nabywcy – najpóźniej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności – zgodę wierzyciela hipotecznego na zbycie Przedmiotu Umowy w stanie wolnym od hipotek lub na wykreślenie hipotek z ksiąg wieczystych albo wyłączenie ich spod zabezpieczenia – pod warunkiem uprzedniego uregulowania przez Nabywcę całej Ceny wskazanej w niniejszym akcie; Przedmiot Umowy będzie przenoszony na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych pod warunkiem zapłaty kwot Ceny wskazanych w niniejszym akcie, ----------

u) zapewnia zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę w postaci **otwartego mieszkaniowego rachunku**

powierniczego, na podstawie zawartej w dniu 20 lutego 2025 roku pomiędzy Deweloperem, a Bankiem Spółdzielczym Rzemiosła w Krakowie (adres: 31-133 Kraków, ulica Dunajewskiego nr 7, KRS 0000096040, NIP 6750006062) – zwanym „**Bankiem**" Umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwaną dalej „Umową Rachunku Powierniczego", zgodnie z którą:--

-Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej również „Rachunkiem", **o numerze 95 85890006 0000 0038 7853 0003,**----------

- Wraz z ww. rachunkiem Bank otworzy dla Dewelopera rachunek techniczny dla składek na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego,------

- Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Dewelopera przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny zakupu własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa do nieruchomości, nabywanego przez Nabywców od Dewelopera na podstawie umów deweloperskich; Deweloper zobowiązuje się do przekazania kopii Umowy deweloperskiej zawartej z Nabywcą oraz podpisanej przez Nabywcę informacji o przetwarzaniu przez Bank jego danych osobowych w terminie do 5 dni od daty jej zawarcia. Dokumenty zostaną przekazana przez Dewelopera do Banku osobiście, przez upoważnione osoby albo listem poleconym,----------

- Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.; Deweloper przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku, zwany dalej „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy"; Deweloper wskaże każdemu Nabywcy, w zawieranej z nim Umowie deweloperskiej, przypisany do niego numer Indywidualnego Rachunku Nabywcy jako numer rachunku, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat. Deweloper zobowiązuje się nie nadawać takich samych numerów indywidualnych rachunków Nabywcy różnym Nabywcom,----------

- Deweloper ma prawo dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego,----------

- Kontrola Banku w związku z zakończeniem przez dewelopera każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego opisana została w §9 Umowy Rachunku Powierniczego, ----------

- Bank w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia kontroli z wynikiem pozytywnym dokonuje wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z dyspozycją wypłaty, na rachunek rozliczeniowy Dewelopera nr 52 85890006 0000 0038 7853 0001 jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu nabycia; W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki

pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę,----------

- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na rachunku niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne,----------

- wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego; Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Sposób wyliczania składki określa Ustaw,----------

- Nabywcy mają prawo do żądania informacji o datach oraz wpłatach i wypłatach dokonanych na/z rachunku określonego w umowie deweloperskiej, a Bank ma obowiązek przekazania takich informacji,----------

- Prawo wypowiedzenia Umowy rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi Spółdzielczemu Rzemiosła w Krakowie i wyłącznie z ważnych powodów,----------

- Wszelkie zmiany Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej i akceptacji Nabywców, i będą wprowadzane w postaci aneksu do Umowy, z wyłączeniem zmian o charakterze technicznym, które nie mają wpływu na prawa i obowiązki Powierzających takich jak zmiany danych Stron Umowy, kanału do komunikacji, częstotliwości otrzymywania wyciągów oraz załączników do Umowy Rachunku Powierniczego,----------

- Umowa rachunku jest zawarta na czas oznaczony, do dnia wypłaty całości środków pieniężnych z ostatniego indywidualnego rachunku Nabywcy prowadzonego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego;----------

Deweloper oświadcza dodatkowo, że koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego będą obciążać Dewelopera,----------

w) w związku z realizacją na Nieruchomości Przedsięwzięcia deweloperskiego mogą wystąpić charakterystyczne dla procesu budowlanego uciążliwości, nieuniemożliwiające korzystania z nieruchomości wspólnej zakłócenia w korzystaniu z niej ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia Nieruchomości i stosunków miejscowych, przy

czym Deweloper zobowiązuje się maksymalnie minimalizować ww. uciążliwości oraz zakłócenia, tak by korzystanie z lokalu oraz nieruchomości wspólnej oddanej do korzystania było jak najbardziej komfortowe; ponadto Deweloper będzie uprawniony do utrzymywania własnych szyldów i znaków graficznych, umieszczonych na elewacji lub elementach małej architektury (w tym także na ogrodzeniu) oraz logotypu inwestycji, w sposób nie utrudniający normalnego funkcjonowania i korzystania z lokali,----------

x) ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem", który stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, odpowiednio do wybranego środka ochrony, o którym mowa wyżej w lit. x); zaś podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na otwarty rachunek powierniczy, a w przypadku kiedy Deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, składkę Deweloper wpłaca do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez nabywcę wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przeksięgowania opłaty rezerwacyjnej na rachunek powierniczy w związku zawarciem umowy deweloperskiej, nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank prowadzący rachunek powierniczy odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera; składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341) oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. ----------

§3. Nabywca oświadcza, że:----------

a) jest _____ (stan cywilny/ opis ustroju majątkowego),----------

b) zapoznał się z projektami techniczno-wykonawczymi przedmiotowej inwestycji i na tej podstawie dokonał wyboru lokalu mieszkalnego, ----------

c) jest „Nabywcą" w rozumieniu art. 5 pkt 5) Ustawy, ----------

d) odebrał od Dewelopera na trwałym nośniku informacji prospekt informacyjny, dotyczący Przedsięwzięcia deweloperskiego obejmujący lokal mieszkalny, będący przedmiotem niniejszej umowy wraz z załącznikami i zapoznał się z ich treścią przed zawarciem umowy rezerwacyjnej, ----------

e) przed podpisaniem niniejszej umowy został poinformowany o możliwości zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera w Kaliszu, przy ulicy _____ z: ----------

- aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, ----------

- aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, ---

- Pozwoleniem na budowę oraz----------

- projektem budowlanym, ----------

f) został poinformowany przez Dewelopera, że rzut lokalu mieszkalnego stanowiący załącznik do prospektu informacyjnego przedstawia jedynie przykładową aranżację wyposażenia lokalu, ----------

g) zobowiązuje się własnym staraniem zapewnić środki finansowe gwarantujące terminową realizację wszystkich płatności wynikających z niniejszej umowy,----------

h) wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu, o których mowa wyżej w oświadczeniach Dewelopera i zobowiązuje się w umowie przeniesienia własności udzielić Deweloperowi pełnomocnictwa do ustanawiania takich służebności, z prawem do udzielenia substytucji na rzecz pełnomocnika Dewelopera, ----------

i) zobowiązuje się w umowie przeniesienia odrębnej własności lokalu wyrazić zgodę na zawieranie i zmienianie umów o korzystanie z nieruchomości wspólnej w zakresie określonym powyżej, w §2 lit. r) a także udzielić Deweloperowi do czasu pozostawania przez Dewelopera współwłaścicielem nieruchomości wspólnej pełnomocnictwa do zawierania umów o podziale do korzystania z nieruchomości wspólnej z innymi nabywcami, z prawem do udzielania dalszych pełnomocnictw, ----------

j) akceptuje fakt, iż Deweloper może dokonać zmiany/przeprojektowania w budynku części powierzchni wchodzących w skład poszczególnych projektowanych lokali, w taki sposób, aby powierzchnie te utworzyły odrębne/samodzielne lokale czy też pomieszczenia przynależne lub powierzchnie te zostały włączone do już istniejących lokali lub pomieszczeń przynależnych, przy czym zmiany te nie będą dotyczyły przedmiotu niniejszej umowy i części nieruchomości wspólnej, ----------

k) jako współwłaściciel nieruchomości wspólnej zobowiązuje się ponadto: ----------

- wyrazić zgodę na dokonywanie przez Dewelopera jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu tą nieruchomością wspólną, polegających na dysponowaniu nią na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane w celu zakończenia realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego i udzielić w tym zakresie pełnomocnictwa Deweloperowi, jeżeli będzie to wymagane,----------

- udzielić Deweloperowi pełnomocnictwa do ustalenia i zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, stosownie do treści przepisów

ustawy o własności lokali - w sytuacji wydania błędnego dokumentu będącego podstawą wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej, sprostowania treści dokumentu będącego podstawą wyliczenia udziałów lub w sytuacji, gdy zmieni się powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w budynku wybudowanym na Nieruchomości, w tym złożenia związanych z tym wniosków wieczystoksięgowych, z zastrzeżeniem, iż wszelkie koszty związane z powyższym poniesie Deweloper, przy czym Deweloper będzie miał również prawo do udzielania dalszych pełnomocnictw w tym zakresie, ----------

l) Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na obciążenie użytkowania wieczystego oraz Budynku, stosownymi, nieopłatnymi służebnościami na rzecz Dewelopera lub podmiotu wskazanego przez Dewelopera, jak również udzieli pełnomocnictwa na zawarcie przez Dewelopera lub podmiot wskazany przez Dewelopera wszelkich umów ustanowienia odpowiednich służebności; Jednocześnie Nabywca oświadcza, iż wyraża zgodę aby na nieruchomości wspólnej stanowiącą działki nr 6/21, 7/1, 6/22 wraz ze znajdującymi się na nich urządzeniami, w szczególności terenami zieleni, chodnikami, i innymi urządzeniami i instalacjami, a także części wspólne Budynku, w tym dach, ściany konstrukcyjne, klatki schodowe, korytarze, wyznaczone zostały obszary w ramach podziału do korzystania (quad usum) nieruchomości wspólnej, które zostaną również oznaczone w formie graficznej, jako załącznik do umowy ustanawiającej i przenoszącej odrębną własność lokalu, zwane także „Terenami Do Wyłącznego Korzystania", z których – na zasadzie wyłączności – korzystać będzie Deweloper lub inny podmiot wskazany przez Deweloper, na podstawie umowy podziału do korzystania (quad usum) z nieruchomości wspólnej, a Nabywca udzieli pełnomocnictwa Deweloperowi lub innemu podmiotu wskazanemu przez Dewelopera do wyznaczenia Terenów do Wyłącznego Korzystania oraz do podziału nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania według uznania Dewelopera lub podmiotu wskazanego przez Dewelopera; Deweloper będzie uprawniony do czerpania korzyści, w tym majątkowych zarówno z ustanowionych służebności jak i z Terenów do Wyłącznego Korzystania; do czasu zbycia przez Dewelopera ostatniego lokalu w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Nabywca udzieli Deweloperowi przy zawarciu umowy ustanawiającej i przenoszącej odrębną własność lokalu nieodwołalnego pełnomocnictwa z prawem substytucji, do dokonywania w imieniu Nabywcy wszelkich czynności faktycznych i prawnych, w tym także z samym sobą, w celu wykonania zgód, o których mowa w niniejszym punkcie; Nabywca oświadcza, że pełnomocnictwo to nie wygaśnie z chwilą śmierci mocodawcy, zgodnie z treścią art. 101 § 2 Kodeksu cywilnego, w związku ze stosunkiem współwłasności, który powstanie w wyniku zawarcia umowy przyrzeczonej; zgody wymienione powyżej nie zostaną cofnięte ani odwołane, jednocześnie Nabywca zobowiązuje się powtórzyć wyżej wyrażone zgody w umowie ustanawiającej i przenoszącej odrębną własność lokalu; Nabywca

zobowiąże się w umowy ustanawiającej i przenoszącej odrębną własność lokalu, że w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego, do czasu zbycia przez Dewelopera ostatniego lokalu lub udziałów w lokalach, w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dołoży wszelkiej staranności, aby kolejny nabywca przyjął na siebie zobowiązania, zgody i udzielił pełnomocnictw, o których mowa w niniejszym punkcie.----------

§4. Strony oświadczają, że nie zawierały umowy rezerwacyjnej/ zawarły umowę rezerwacyjną, o której mowa w art. 29 Ustawy. ----------

§5. Deweloper oświadcza, że **zobowiązuje się do wybudowania Budynku zgodnie z Pozwoleniem na budowę, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr ____** - bez jakichkolwiek obciążeń - **i przeniesienia** na rzecz Nabywcy **własności tego lokalu** wraz *z* odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej i prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu, **opisanymi w §2 lit. p) w terminie najpóźniej do dnia _____ roku**, a Nabywca wyraża zgodę na powyższe i **zobowiązuje się nabyć** przedmiot tego aktu, za podaną niżej cenę oraz za fundusze wspólne i do wspólności ustawowej.----------

§6. Strony ustalają, że odbiór lokalu zostanie przeprowadzony zgodnie z następującą procedurą:----------

a) odbiór lokalu mieszkalnego nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego budynku mieszkalnego, a przed podpisaniem umowy przeniesienia, nie później niż w terminie do dnia _____ roku,----

b) o terminie odbioru lokalu Deweloper powiadomi Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, w tym poprzez wysłanie wiadomości e-mail w terminie co najmniej 7 (siedmiu) dni przed planowanym odbiorem, ----------

c) odbiór zostanie dokonany w obecności przedstawiciela Dewelopera i Nabywcy, ----------

d) z odbioru, sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego; w protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera,----------

e) Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru lokalu przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informacji oświadczenie o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad i jej przyczynach; jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach we wskazanym terminie, uważa się, że uznał wady, ----------

f) Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru lokalu usunąć uznane wady lokalu, zaś jeżeli

pomimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie może wskazać odpowiedni inny termin do ich usunięcia wraz z uzasadnieniem opóźnienia, przy czym termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy,----------

g) jeżeli Deweloper nie usunie wad po upływnie wskazanego przez niego innego terminu do ich usunięcia, o którym mowa wyżej albo w ogóle nie wskaże takiego terminu Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad; po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera,----------

h) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole odbioru, przy czym odmowa dokonania odbioru w takim przypadku nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy,----------

i) w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, odbioru stosuje się zapisy określone w lit. g)-h), z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy,

j) w przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru; wówczas do powtórnego odbioru stosuje zapisy określone w lit. c) – h),----------

k) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego; Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy; bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego,----------

l) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa wyżej istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy,

ł) w przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę, a w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera; rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.----------

m) jeżeli wada lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi; wówczas zapisy lit. f) - h) stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w lit f) i g), rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.----------

§7.1. Strony ustalają, że cena nabycia przedmiotu tej umowy deweloperskiej, tj. cena lokalu wraz ze związanymi z nim prawami wynosi **kwotę ____.___,00 zł (_____złotych)**, w tym: ----------

- wartość lokalu – _____,00 zł,----------
- wartość pomieszczenia przynależnego – _____,00 zł,----------
- wartość prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego – ___.000,00 zł. ----------

2. Strony oświadczają, że oznaczona wyżej cena płatna jest przez Nabywcę przelewami na indywidualny rachunek Nabywcy, prowadzony przy otwartym rachunku powierniczym Dewelopera w Banku nr _____, cena płatna jest w kwotach stanowiących iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny określonej w §7 ust. 1, zgodnie z postępem realizacji Inwestycji wynikającym z harmonogramu określonego w prospekcie informacyjnym:----------

1) opis harmonogramu przedsięwzięcia

przy czym terminy płatności wskazane w niniejszym ustępie będą wiążące dla Nabywcy w razie poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a w razie braku poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed upływem terminu płatności danej kwoty, wskazanego w pkt. 1)-8) powyżej, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty tej kwoty w terminie 3 dni od daty poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.----------

Deweloper o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, w tym poprzez wysłanie wiadomości e-mail.----------

3. Deweloper oświadcza, że sprzedaż Lokalu jest zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, z uwagi na fakt, że od pierwszego zasiedlenia Budynku upłynęły dwa lata, zaś wydatki poniesione przez Dewelopera na ulepszenie, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym, stanowiły co najmniej 30% wartości początkowej.----------

3. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku, gdy nastąpią zmiany powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do jego projektowanej powierzchni.----

4. Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem tego aktu w stanie deweloperskim zostanie dokonany w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa przy zastosowaniu normy _____.---

W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy ustalona na podstawie pomiaru zgodnie z w/w normą:----------

- będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w niniejszej umowie o mniej niż 2% lub o 2%, cena określona w §7.1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego, przy czym na potrzeby tego przeliczenia Strony ustalają cenę 1 m^2 (jednego metra kwadratowego) powierzchni lokalu mieszkalnego na kwotę **_____,00 zł (_____ złotych)**, ----------

- będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2%, Deweloper powiadomi o powyższym na piśmie Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności, który to termin wskazany jest w §5 niniejszego aktu. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym); jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, cena określona w §7.1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1 m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego określonej w tirecie drugim tego punktu. ----------

§8. **1.** Strony umawiają się, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: ----------

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ----------

b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----------

c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach ,---

d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----------

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----------

f) nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej,----------

g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,----------

h) 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,

i) niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, ----------

j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,----------

k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,----------

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. ----------

W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. a-e) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.----------

W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 lit. f) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.----------

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.----------

W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. h) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.----------

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy.----------

2. Strony umawiają się, że Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: ----------

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach, określonych w §7 niniejszej umowy deweloperskiej, mimo 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,----------

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo odrębnej własności tego lokalu wraz ze związanymi z nim prawami, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

W przypadku, o którym mowa wyżej w lit. a) i b) Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej. ----------

3. 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 podpisami notarialnie poświadczonymi.----------

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę, w przypadkach o którym mowa w §8 ust. 1 i ust. 2 Nabywcy zostaną zwrócone już wpłacone środki. Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie i dyspozycji nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym; pozostałe środki (uprzednio wypłacone z rachunku powierniczego) zwraca Nabywcy Deweloper niezwłocznie, nie później niż w ciągu 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu Nabywcy lub odstąpienia przez Dewelopera**.**----------

5. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż w przypadkach wskazanych w §8 ust. 1 i ust. 2 o podziale wpłaconych przez nabywcę środków decyduje porozumienie zawarte przez Strony; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu porozumienia.----------

6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ---

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Funduszu, w celu realizacji przez

ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
---

7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w §8 ust. 1 lit. a) -k) niniejszej umowy i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie określonym wyżej w §8 ust. 6 niniejszej umowy, środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywcy dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej.----------

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w §8 ust. 1 lit. l) niniejszej umowy, środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywcy dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej.----------

§9. Strony ustalają, że wydanie i odbiór przez strony przedmiotowego lokalu mieszkalnego nastąpią w terminie uzgodnionym przez Strony, niezwłocznie po dokonaniu odbioru lokalu, sporządzeniu protokołu odbioru lokalu, jednak nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia podpisania aktu notarialnego - umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu.----------
---

Od dnia wydania w posiadanie Nabywcy przedmiotu niniejszego aktu ponosić będzie on koszty związane z jego utrzymaniem.----------

Ponadto Strony ustalają, iż prace dodatkowe oraz wykończenie lokalu dokonane przez Nabywcę we własnym zakresie mogą być przeprowadzone w budynku przy zachowaniu należytej staranności, przy zachowaniu dbałości o stan nieruchomości wspólnej, takich jak klatek schodowych, wind, zaś wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej (m.in. klatek schodowych, wind), które powstały w wyniku wykonania robót wykończeniowych przez Nabywcę we własnym zakresie lub powstałe w trakcie przeprowadzki do lokalu zostaną w pełni przez niego pokryte.----------

Do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy kodeksu cywilnego o rękojmi. ----------

§10. Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo przenieść prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy na osobę trzecią pod warunkiem wyrażenia przez Dewelopera uprzedniej zgody na powyższe w formie aktu notarialnego. Powyższy warunek nie dotyczy przeniesienia praw z tej umowy na bank kredytujący Nabywcę na nabycie przedmiotu tej umowy.----------

§11.1. Strony postanawiają, iż powiadomienia związane z wykonaniem umowy będą dokonywane za pokwitowaniem przez drugą stronę lub listem poleconym na adresy niżej podane jako adres do korespondencji lub pocztą elektroniczną na adres poczty elektronicznej podany poniżej, przy czym jeśli

umowa lub przepisy prawa przewidują formę pisemną lub inną szczególną formę dla dokonania czynności związanej z wykonaniem umowy, powiadomienia takie będą dokonywane za pokwitowaniem przez drugą Stronę lub listem poleconym na adres podany do korespondencji. ----------

Jako adres do korespondencji Deweloper podaje: e-mail: _____oraz 62-800 Kalisz, _____.----------

Jako adres do korespondencji Nabywca podaje: e-mail: _____ , _____ oraz numer rachunku bankowego do ewentualnego zwrotu środków: _____.----------

Nabywca wyraża zgodę na komunikację drogą elektroniczną na adres e-mail podany powyżej.----------

Deweloper i Nabywca zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego informowania się o każdej zmianie adresu, a ponadto zmiana adresu nie stanowi zmiany niniejszej umowy deweloperskiej i nie wymaga zawarcia aneksu.----------

2. Nabywca oświadcza ponadto, że wyraża zgodę na gromadzenie, przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych w bazach danych należących do Dewelopera i BANK oraz do wykorzystywania ich we wszystkich celach niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy deweloperskiej, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000). Nabywca ma prawo wglądu do bazy danych, o której mowa w zdaniu poprzedzającym w celu uzupełniania, zmieniania lub aktualizacji swoich danych osobowych. ----------

§12. Koszty tego aktu ponoszą strony - po połowie, zaś koszty aktu notarialnego - umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu ponosić będzie Nabywca. Wypisy wydawać należy stronom - bez ograniczeń. -------

§13. Zwrócono stronom uwagę na treść przepisów kodeksu cywilnego, w tym w szczególności art. 64 oraz art. 1047 kodeksu postępowania cywilnego oraz art. 626^4 kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków wieczystoksięgowych składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, a ponadto poinformowano o treści przepisów Ustawy oraz iż, zgodnie z art.13 ust.1 i ust.2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku o fakcie, okresie i zasadach przetwarzania oraz przechowywania danych osobowych przez administratora danych osobowych, to jest Arkadiusza Fraj – notariusza w Kaliszu i informacje te stawający przyjmują do wiadomości. ----------

§14. Nabywca żąda, aby czyniący notariusz na podstawie umowy objętej tym aktem dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie wpisu w dziale III księgi wieczystej **nr KZ1A/00055910/0** roszczenia o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego **nr ____**i przeniesienie prawa własności tego lokalu wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Nabywcy.----------

Stawający poinformowani o treści art. 626 [10] §1 i §1 [1] kodeksu postępowania cywilnego oświadczyli, że nie zrzekają się prawa do zawiadomienia o wpisie dokonanym na podstawie niniejszego aktu notarialnego.----------

§15. P o b r a n o: ----------

- wynagrodzenie notariusza na podstawie §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.nr 148 poz.1564 z późn.zm.) w kwocie:----------600,00 zł

- powiększone o podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%, zgodnie z art. 41 z zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2011r. Nr 177 poz.1054 z późn.zm.) w kwocie: ----------138,00 zł

- wynagrodzenie notariusza na podstawie §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.nr 148 poz.1564 z późn.zm.) w kwocie:----------200,00 zł

- powiększone o podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%, zgodnie z art. 41 z zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2011r. Nr 177 poz.1054 z późn.zm.) w kwocie: ----------46,00 zł

- pobraną gotówką opłatę sądową na podst. art.43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2010r., nr 90, poz. 594)---------- 150,00 zł

Łącznie pobrano kwotę: ---------- 1.134,00 zł

(jeden tysiąc sto trzydzieści cztery złote).----------

Opłata sądowa pobrana w gotówce przy akcie oraz wynagrodzenie notariusza z §16 wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT w stawce 23% będą zarejestrowane w Rep. A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.----------

Notariusz poinformował, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. ----------

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 7

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego

CZĘŚCI WSPÓLNE	
WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH	
Drzwi wejściowe	Aluminiowe, przeszklone z doświetleniem, zastosowane szkło bezpieczne, z profilem tzw. „ciepłym” wyposażone w samozamykacz i zamek elektromagnetyczny.
KLATKI SCHODOWE, KORYTARZE	
Schody – biegi i spoczniki – okładziny	Okładzina istniejąca po generalnej renowacji i odnowieniu/nowe płytki gresowe.
Ściany, sufity - tynki	Sufity system karton-gips, Armstrong w miejscach wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, pomalowane farbami zmywalnymi według koncepcji.
Ściany, sufity - malowanie	Farba zmywalna o podwyższonej odporności na ścieranie.
Balustrada schodowa	Odnowiona, uzupełniona o brakujące elementy, malowana w kolorystyce zgodnej z projektem aranżacyjnym.
Oświetlenie	Zgodnie z normami i projektem aranżacji, oświetlenie zapalane na czujniki ruchu.
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
SCHODY ZEWNĘTRZNE	
CHODNIKI	Kostka brukowa 6 cm z posypką szlachetną.
PARKINGI	Kostka brukowa 8 cm/asfalt/płyty ażurowe.
ZIELEŃ	Nasadzenie krzewów zgodnie z koncepcją i wymogami projektu.

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 8

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Standard wykończenia lokali mieszkalnych

BUDYNEK	
Ściany	Pustak Thermobet 25 cm.
Strop	Żelbetowe na stelażu z płyt żelbetowych.
Schody – biegi i spoczniki	Żelbetowe, wylewane na mokro.
Dach	Żęlbetowy, wraz z pokryciem z papy, okucia z blachy stalowej.
Stolarka okienna	Energooszczędna, trzyszybowa stolarka PCV o wysokiej izolacyjności termicznej, o. współczynniku U nie przekraczającym 0,9 W/(m²·K)
Elewacja	Styropian elewacyjny 20cm wyprawiony tynkiem silikatowym.
Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie	Instalacja wewnętrza kanalizacji deszczowej.
Winda	Windy klasy KONE/Ottis.
LOKALE	
ELEMENTY BUDOWLANE	
Ściany wydzielające lokale	Ściany pomiędzy lokalami: Silka 18cm, ściany wewnętrze w lokalach: Thermobet 8cm.
Tynki	Gipsowe/cementowo-wapienne; w łazienkach powierzchnie przygotowane pod kładzenie okładzin ściennych/płytek.
Posadzki	Wylewki samopoziomujące wraz dylatacją.
Stolarka okienna	Energooszczędna trzyszybowa stolarka PCV o wysokiej izolacyjności termicznej, o współczynniku U nie przekraczającym 0,9 W/(m²·K).
Stolarka drzwiowa	Antywłamaniowe.
Parapety	Parapety okienne wewnątrz PCW w kolorze białym. Parapety zewnętrzne stalowe w kolorze zgodnym z projektem elewacji.
INSTALACJE	
Elektryczna	Według projektu, instalacja tv, Internet, odbiornik domofonu, dzwonek, tablica zabezpieczająca wraz z bezpiecznikami zgodnie z normami, biały osprzęt elektryczny, lampy zakończone kostką.
Wody zimnej	Instalacja w łazience zgodnie z projektem, instalacja w kuchni, wykonana w systemie rur zaciskanych, instalacja zakończona korkami, zestaw zaworów na klatce schodowej. Instalacja opomiarowana.
Centralnego ogrzewania/ Kotłownia	Zgodnie z projektem, w pokojach grzejniki płytowe wraz z głowicami termostatycznymi, w łazience grzejnik rurkowy wraz z głowicą termostatyczną. Zestaw zaworów na klatce schodowej. Instalacja opomiarowana. Ogrzewanie z kotłowni gazowej/wymiennikownia z magistrali Peac.
Kanalizacji sanitarnej	Podejścia pod przybory zgodnie z projektem, piony wraz rewizjami.
Ciepłej wody użytkowej	Podejścia pod przybory zgodnie z projektem, instalacja zaizolowana termicznie, zakończona korkami, zestaw zaworów na klatce schodowej. Instalacja opomiarowana.
Wentylacyjna	Mechaniczna/grawitacyjna wraz z systemem wentylatorów dachowych, w lokalu dwa piony wentylacyjne łazienka /kuchnia zakończone zaworami anemostatami.

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 9

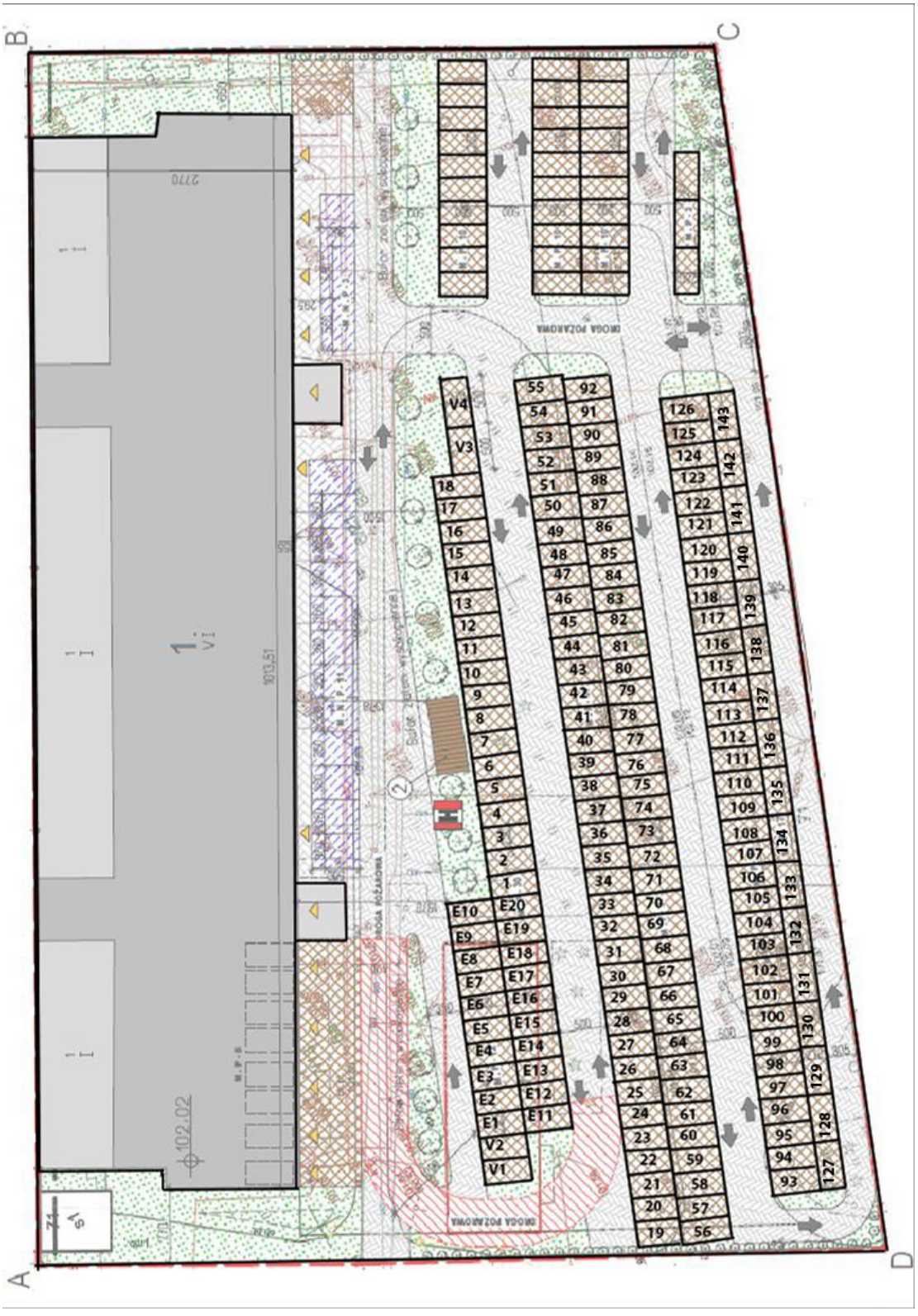
Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Technologia wykonania

Dach	• Stropodach pokryty papą
Obróbki blacharskie	• Blacha ocynkowana • Rynny koszowe stalowe • Rury spustowe stalowe
Ściany	• Zewnętrzne beton komórkowe gr. 24 cm • Między lokalowe pustak silikatowe gr. 18 cm • Wewnątrzlokalowe (działowe) gr. 18 cm • Strop kanałowy żelbetowy • Słupy i podciągi żelbetowe
Nadproża	• Żelbetowe prefabrykowane typu L
Tynk wewnętrzny	• Tynk cementowo-wapienny kat. III • Wylewki cienkowarstwowe
Izolacje	• Hydroizolacja pozioma: - papa na lepiku lub termozgrzewalna, - folia PCW gr 2 mm, • Hydroizolacja pionowa: - papa SBS lub APP na osnowie poliestrowej, - folia kubełkowa zabezpieczająca, • Termiczna (elewacja): - styropian gr. 20 cm, - tynk silikatowy

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 10

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia



GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 11

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Harmonogram płatności transz – Zadanie 2

Numer Etapu	Opis Etapu	Planowana data realizacji	Procentowy stopień zaawansowania etapu
I	Zakup gruntu, projekt, decyzja pozwolenia na budowę, organizacja placu budowy	15.02.2025	25,00%
II	Wyburzenia i prace porządkowe	30.04.2025	15,00%
III	Ściany między lokalowe oraz ściany działowe	30.10.2025	10,00%
IV	Stolarka okienna	30.11.2025	10,00%
V	Instalacje wod-kan 20%, CO rurarz piony i poziomy 20%, instalacja elektryczna 50%, okablowanie 50%, wentylacja mieszkań 10%, tynki wewnętrzne w lokalach 50%, elewacja 20%	30.09.2026	10,00%
VI	Instalacja wod-kan 80%, CO rurarz piony i poziomy 80%, instalacja elektryczna 50%, okablowanie 50%, wentylacja mieszkań 90%, tynki wewnętrzne w lokalach 50%, elewacja 30%	30.10.2026	10,00%
VII	Prace wykończeniowe, sufity podwieszane, grzejniki, wylewki 100%, układanie terakoty korytarze i części wspólne 50%, modernizacja dachu, montaż windy urządzenia, elewacja 40%	30.11.2026	10,00%
VIII	Elewacja 10%, układanie terakoty korytarze i części wspólne 50%, wykonanie zagospodarowania terenu, kotłownia wyposażenie, wykonanie przyłączy, osprzęt elektryczny, rozdzielnia, liczniki, wodomierze, stolarka drzwiowa, oświetlenia, zgłoszenie do PINB o zakończeniu prac	14.12.2026	10,00%

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Załącznik nr 12

Do Prospektu Informacyjnego „Złota 71”
Wzór zobowiązania do udzielenia zgody wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę

Warszawa, _____ r.

InRento UAB
Kauno 22-501
Wilno

Golden Street Sp. z o. o.
pl. Świętego Józefa nr 12
62-800 Kalisz

Działając w imieniu wierzyciela hipotecznego **UAB Inrento** z siedzibą w Wilnie (adres: ul. Kauno 22-501, Wilno), kod podmiotu prawnego 305519977 (dalej jako „**Operator**”), reprezentowana przez [___], oświadczam, co następuje:

Na rzecz Operatora **w księdze wieczystej nr KZ1A/00055910/0,** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, obejmującej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek: nr 6/21, 7/13, 6/22 w obrębie 0020 Piskorzewie, o łącznej powierzchni 1,0320 ha, położonych w Kaliszu przy ul. Złotej 71 oraz prawo własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość („**Nieruchomość**”)

jest dokonany w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej – wpis hipoteki umownej do kwoty 10.000.000,00 EUR jako zabezpieczenie spłaty roszczeń wynikających z umowy pożyczki wraz z odsetkami oraz prowizjami wynikającymi z umowy pożyczki nr 95 z dnia 10.10.2024 r. zawartej pomiędzy Operatorem a **Golden Street spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Kaliszu (adres: pl. Świętego Józefa nr 12, kod pocztowy: 62-800 Kalisz), REGON: 529656389, NIP: 6762677135, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001127415 (dalej: „**Pożyczkobiorca**”), zmienionej: aneksem numer 1 z dnia 10 października 2024 r., aneksem numer 2 z dnia 30 października 2024 r., aneksem numer 3 z dnia 14 listopada 2024 r., aneksem numer 4 z dnia 28 stycznia 2025 r., aneksem numer 5 z dnia 19 lutego 2025 r. oraz aneksem numer 6 z dnia 14 stycznia 2026 r.

W związku z przedsięwzięciem deweloperskim realizowanym przez Pożyczkobiorcę na opisanej powyżej Nieruchomości, na podstawie decyzji nr 131/24 wydanej przez Prezydenta Miasta Kalisza w dniu 17 kwietnia 2024 roku, która weszła w życie w dniu 24 kwietnia 2024 roku, znak sprawy: WBUA.6740.01.0102.2024, na mocy której zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono Panu Robertowi Radomskiemu pozwolenia na budowę budynku obejmującego przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego, z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowo-handlowymi (handel artykułami

spożywczymi i przemysłowymi) wraz z zapewnieniem miejsc postojowych, na nieruchomości położonej w Kaliszu pod adresem ul. Złota 71 (działki 6/21, 6/22, 7/13 – obręb 20), która została przeniesiona na rzecz Pożyczkobiorcy na podstawie decyzji nr 32/25, znak: WBUA.6740.01.0004.2025,

Operator (tj. InRento UAB) zobowiązuje się do udzielenia bezwarunkowej zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w zakresie:

-

które powstaną w ramach opisanego powyżej przedsięwzięcia deweloperskiego („**Lokal**") oraz na przeniesienie ich własności na nabywców, pod warunkiem uprzedniej zapłaty pełnej ceny za przedmiotowe Lokale, przy czym zgoda taka uzależniona jest w każdym przypadku od:

1. przedłożenia przez Pożyczkobiorcę umów deweloperskich/przedwstępnych oraz
2. zapłaty przez nabywców pełnej ceny zgodnie z umową deweloperską/przedwstępną, w formie przelewu na rachunek powierniczy/rachunek Dewelopera określony w zawartej umowie deweloperskiej/przedwstępnej.

_____

Za Operatora [__]

GOLDEN STREET Sp. z o.o.

Dane adresowe działu sprzedaży

Golden Street Sp. z o.o.
Plac Świętego Józefa 12, 62-800 Kalisz
REGON: 529656389
NIP: 6762677135
www.zlota71.pl

Dział sprzedaży:

Marta Leśniewska
Tel. 783 658 675
Mail: ml@goldenstreet.com.pl