

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 5 stycznia 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Hampton Residence Wilanów.”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GHD Wilanów II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000810535 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	02-566 Warszawa, ulica Puławska nr 2 – adres siedziby 02-566 Warszawa, ulica Puławska nr 2 - adres punktu w których jest przedstawiana oferta Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	5213880424 NIP, o ile został nadany	384707992 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	+48 22 622 21 98	
Adres poczty elektronicznej	biuro@greenhousedevelopment.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.greenhousedevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) <i>Deweloper jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, wobec czego jego doświadczenie nie obejmuje żadnego innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego.</i>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nieruchomość położona jest w województwie mazowieckim, w Warszawie, przy ulicy Prymasa Augusta Hłonda i składa się z działek gruntu o numerach: 2 (dwa), 5 (pięć), 7/1 (siedem łamane na jeden), 7/2 (siedem łamane na dwa), 7/3 (siedem łamane na trzy), 9/1 (dziewięć łamana na jeden), 9/2 (dziewięć łamane na dwa), 9/3 (dziewięć łamane na trzy), 9/4 (dziewięć łamane na cztery), 11 (jedenaście), 13 (trzynaście), 15 (piętnaście), 26 (dwadzieścia sześć), 17 (siedemnaście), 19 (dziewiętnaście), 22/1 (dwadzieścia dwa łamane na jeden), 22/2 (dwadzieścia dwa łamane na dwa) 22/3 (dwadzieścia dwa łamane na trzy), 3/2 (trzy łamane przez dwa) w obrębie 1036, 1-10-36 (dalej także „Nieruchomość”). W skład nieruchomości wspólnej dotyczącej „Hampton Residence Wilanów.” będzie wchodziła część ww. nieruchomości o obszarze około 12.717 m2

	(dwanaście tysięcy siedemset siedemnaście metrów kwadratowych) oznaczona jako Grunt 2 na mapie, stanowiącej Załącznik nr 7 do niniejszego prospektu (zdefiniowany we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik 2 do niniejszego prospektu jako Grunt 2). Powierzchnia oraz kształt Gruntu 2 jak i nieruchomość wspólna mogą się zmienić stosownie do postanowień umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
Numer księgi wieczystej	WA2M/00165615/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisana jest na rzecz spółki pod firmą CVI TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON 366574074, KRS 0000663768) hipoteka umowna do kwoty 93500000,00 (dziewięćdziesiąt trzy miliony pięćset tysięcy) zł; wierzytelność i stosunek prawny: - zabezpieczenie obowiązków wynikających z umowy poręczenia z dnia 11 stycznia 2022 roku z aneksami, to jest obowiązku zapłaty należności z tytułu wykupu 57.500 obligacji serii A1 na okaziciela, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda, wyemitowanych przez spółkę GHD emitent 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (NIP: 5213943538, REGON: 520265807, KRS 0000928746) na podstawie uchwały nr 1 zarządu emitenta z dnia 11 stycznia 2022 roku w sprawie emisji obligacji serii A1, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, a związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu powyższych świadczeń oraz premii i świadczenia gwarancyjnego; - zabezpieczenie obowiązków wynikających z umowy poręczenia z dnia 03 kwietnia 2025 roku, aneksowanej w dniu 6 sierpnia 2025 roku, to jest obowiązku zapłaty należności z tytułu wykupu 78.274 obligacji serii F na okaziciela, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda, wyemitowanych przez spółkę TL 16 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 369519696, NIP: 7010803313, KRS 0000719628) na podstawie uchwały nr 1 zarządu emitenta z dnia 03 kwietnia 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii F, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, a związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu powyższych świadczeń oraz świadczenia gwarancyjnego;,, umowa poręczenia z dnia 11 stycznia 2022 roku z aneksami oraz umowa poręczenia z dnia 03 kwietnia 2025 roku, aneksowana w dniu 6 sierpnia 2025 roku
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	Realizowana jest inwestycja polegająca na budowie czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (budynki zostały wybudowane)

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾)	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr 405 RADY GMINY WARSZAWA-WILANÓW z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001 r., Nr 52, poz 496) UCHWAŁA Nr LXXVII/2421/2006 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r., Nr 146, poz 4799). Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalnie do 0,4 z wyjątkiem obiektów hotelowych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	jest nieprzewidziana
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 25% dla każdej działki inwestycyjnej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	do II kondygnacji naziemnych i 10,0 m wysokości; wysokość budynków hotelowych określa się na maksimum IV kondygnacje (do 14,5 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalnie 70 % dla każdej działki inwestycyjnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska/1 lokal mieszkalny. Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora; dopuszcza się garaż o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji; budynki garaży wolnostojących powinny być dostosowane pod względem formy architektonicznej do otaczającej zabudowy przy czym wyklucza się wznoszenie garaży tymczasowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	sposób posadowień i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo - wodne; ustala się ochronę cennych przyrodniczo gleb na zasadach przyjętych w przepisach szczególnych; w zaznaczonej na rysunku planu strefie zasięgu stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostępność komunikacyjna od strony ulicy Hlonda
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się realizację wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna do 0,4 minimalna intensywność nie została przewidziana
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalnie 25% dla każdej działki inwestycyjnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	do II kondygnacji naziemnych i 10,0 m wysokości; wysokość budynków hotelowych określa się na maksimum IV kondygnacje (do 14,5 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalnie 70% dla każdej działki inwestycyjnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr 405 RADY GMINY WARSZAWA-WILANÓW z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego UCHWAŁA Nr LXXVII/2421/2006 RADY MIASTASTOLECZNEGO WARSZAWY z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II. UCHWAŁA Nr 900 RADY GMINY WARSZAWA-WILANÓW z dnia 8 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego UCHWAŁA Nr 520 RADY GMINY WARSZAWA-URSYNÓW z dnia 12 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Wolica w gminie Warszawa-Ursynów
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje dostępne pod adresem https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje dostępne pod adresem: http://www.eto.um.warszawa.pl/category/178/announcement
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 nr 175/WIL/22 z dnia 27 czerwca 2022 roku wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (Znak sprawy: UD-XV-WAB-AB.6740.95.2022.BSZ).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, podstawa przystąpienia do użytkowania w rubryce poniżej	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zaświadczenie nr IWT/ 266 /U /2025 wydane z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy (znak: PINB.IWT.5120.323.2025.UG dot. ul. Prymasa Augusta Hlonda dz. ew. nr 2, 5, 7/1, 7/2, 9/1, 11, 13, 9/2, 9/3 obr. 1-10-36), w treści którego, na podstawie art. 54 ust. 2 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418), po rozpatrzeniu zawiadomienia o zakończeniu budowy złożonego w dniu 27 maja 2025 r., przez Inwestora GHD Wilanów II Sp. z o.o. Sp. k., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, zaświadcza z urzędu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu inwestycji obejmującej budowę zespołu dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (B1A-B, B2A-B, B3A-B, B4A-B, B5A-B, B6A-B, B7A-B, B8A-B, B9A-B, B10A-B) z wewnętrznymi garażami, z zewnętrzną infrastrukturą techniczną tj. oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji teletechnicznej, deszczowej (w oparciu o zbiorniki retencyjne), wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem drogowym wraz z miejscami postojowymi, usytuowanych na terenie części dz. nr ew. 2, 5, 7/1, 7/2, 9/1, 11, 13, 9/2, 9/3 obrębu 1-10-36 przy ul. Prymasa Augusta Hlonda Nr 15, 15A, 15B, 15C, 15D, 17, 17A, 17B, 17C, 17D w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy; inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 175/WIL/22 z dnia 27 czerwca 2022 r., „zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę”; wydanie niniejszego zaświadczenia uprawnia Inwestora do rozpoczęcia użytkowania przedmiotowej inwestycji	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: nastąpiło dnia 03.09.2022 rok Zakończenie prac budowlanych: 27.05.2025 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub	Liczba budynków	10 (dziesięć) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych.

zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Powstanie 10 (dziesięć) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. Budynki będą usytuowane w odległości większej niż 8 m od innych budynków mieszkalnych.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie określona na podstawie powykonawczego pomiaru, który to pomiar zostanie dokonany w oparciu o Polską Normę ISO 9836:2015-12 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" uwzględniając Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Powierzchnia wewnętrzna lokalu (zdefiniowana we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej Załącznik 2 do niniejszego prospektu) (uwzględniająca oprócz powierzchni użytkowej także powierzchnię: pod ścianami działowymi, schodów wewnętrznych oraz wnęk okiennych) zostanie określona na podstawie powykonawczego pomiaru, który to pomiar zostanie dokonany po obrysie wewnętrznym lokalu, na każdej z jego kondygnacji, w stanie wykończonym w standardzie określonym w niniejszym prospekcie, na poziomie posadzki.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	20 % środki własne, 10,00 % wpłaty klientów, 70,00% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% o ile będzie należna
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozliczenie za nabycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego nastąpi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 94 1560 0013 2022 2023 3000 0009 („Rachunek”) otwarty i prowadzony w VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”) na podstawie zawartej przez Dewelopera z Bankiem w dniu 19 września 2024 roku umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr PO1\24AJ9A7 („Umowa Rachunku”). Zapłata o kwot na poczet ceny nabycia dokonywana będzie na indywidualny rachunek wirtualny Nabywcy (dalej: „Rachunek Indywidualny Nabywcy”), którego numer będzie wskazany w umowie zobowiązującej, służący do wpłat Nabywcy oraz wykorzystywany do ewidencji jego wpłat i wypłat, prowadzony przez Bank w ramach Rachunku.	

	Zgodnie z Umową Rachunku i ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej także „Ustawa Deweloperską”): 1) Umowa Rachunku została zawarta celem otwarcia i prowadzenia dla przedsięwzięcia deweloperskiego Dewelopera w rozumieniu art. 5 pkt 7 Ustawy Deweloperskiej, obejmującego budowę na części nieruchomości stanowiącej własność Dewelopera zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z wewnętrznymi garażami, zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem drogowym wraz z miejscami postojowymi na części działek nr ew. 2, 5, 7/1, 7/2, 9/1, 9/2, 9/3, 11, 13 z obrębu 1-10-36 przy ul. Prymasa A. Hłonda w Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00165615/9, które to przedsięwzięcie złożone jest z etapów określonych harmonogramie Inwestycji (zwanego w dalszej części niniejszej rubryki „Inwestycją”) Rachunku na zasadach przewidzianych w Ustawie Deweloperskiej oraz w Umowie Rachunku, 2) na warunkach określonych w Umowie Rachunku Bank otworzył i zobowiązał się do prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w rozumieniu art. 5 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej, o numerze 56 1560 0013 2022 2023 3000 0009 („Rachunek”) na rzecz Dewelopera, 3) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 4) Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie z nabywcą (nabywcą w rozumieniu art. 5 pkt 5 Ustawy Deweloperskiej) indywidualnego (unikalnego) numeru rachunku wirtualnego nabywcy (odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego, na który nabywca realizować będzie wpłaty, generowanego zgodnie z treścią zawartej przez Dewelopera z Bankiem umowy o świadczenie usługi identyfikacji płatności masowych, 5) z zastrzeżeniem pkt 6) poniżej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Rachunek: (i) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz (ii) po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku kontroli, przy czym (iii) kwota wypłacana ze środków nabywcy stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu Inwestycji określonego w harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego, 6) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji określonego w harmonogramie Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Inwestycji nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 7) pozostałe zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na Rachunku określone są szczegółowo w Umowie Rachunku, w szczególności w §§ 5 i 7 Umowy Rachunku, 8) Deweloper zobowiązany jest zapewnić na rachunku technicznym, tj. rachunku prowadzonym dla Dewelopera w Banku w walucie polskiej, prowadzonym na podstawie odrębnej umowy, do której zawarcia z Bankiem zobowiązany jest Deweloper, na którym przechowywane będą środki pieniężne przeznaczone na zapłatę składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny przez Dewelopera, środki niezbędne do terminowego odprowadzania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; odprowadzanie składek na Deweloperski
--	--

	Fundusz Gwarancyjny może następować wyłącznie poprzez rachunek techniczny lub inny dedykowany do tego celu rachunek prowadzony w Banku, po podpisaniu z Bankiem stosownej umowy w przedmiocie prowadzenia takiego rachunku, 9) Bank i Deweloper uzgodnili, że wszelkie postanowienia Umowy Rachunku odnoszące się do rachunku technicznego, o którym mowa w pkt 8) powyżej oraz składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nabierają mocy z dniem wejścia w życie zmian przepisów prawa, w tym przepisów Ustawy Deweloperskiej, które spowodują, że Deweloper będzie zobowiązany do odprowadzania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny od wpłat nabywców dokonywanych na Rachunek w związku z umowami w rozumieniu art. 5 pkt 6), art. 2 ust. 1 pkt 2), 3) lub 5) i art. 2 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. w przypadku wzrostu stawek podatku VAT przyjętych przy określeniu ceny, Deweloper może żądać zwiększenia tej ceny o poziom wzrostu podatku VAT, przy czym z żądaniem takim Deweloper może wystąpić na 2 (dwa) dwa miesiące przed zawarciem umowy, na podstawie której na Nabywcę zostanie przeniesiona własność lokalu mieszkalnego, lecz najpóźniej w terminie do dnia 31 sierpnia 2026 roku. W przypadku doręczenia Nabywcy powyższego żądania w powyższym terminie przez Dewelopera, Nabywca może od umowy zobowiązującej odstąpić za zwrotem wszystkich spełnionych przez niego części świadczenia pieniężnego na poczet ceny. Prawo odstąpienia może być wykonane przez Nabywcę w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera żądania o którym mowa w niniejszym punkcie, lecz najpóźniej w terminie do dnia do dnia 30 września 2026 roku. II. 1. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią wewnętrzną lokalu ustaloną zgodnie z postanowieniami umowy zobowiązującej, a jego powierzchnią wewnętrzną wskazaną w umowie zobowiązującej, może spowodować – zgodnie z poniższymi postanowieniami – proporcjonalny wzrost lub odpowiednio zmniejszenie ceny. Dla celów ewentualnych rozliczeń między stronami z tytułu zmiany powierzchni wewnętrznej lokalu, o której mowa w niniejszym punkcie, przyjęta będzie cena jednego metra kwadratowego powierzchni wewnętrznej lokalu (w kwocie brutto) ustalona w oparciu o postanowienia umowy zobowiązującej. Jeżeli ostateczna powierzchnia wewnętrzna lokalu, ustalona zgodnie z postanowieniami umowy zobowiązującej, będzie: a) mniejsza od powierzchni wewnętrznej tego lokalu określonej w umowie zobowiązującej, to cena określona w umowie zobowiązującej ulegnie proporcjonalnemu (w stosunku do zmniejszenia powierzchni wewnętrznej lokalu w stosunku do powierzchni wewnętrznej określonej w umowie zobowiązującej) obniżeniu, b) większa od powierzchni wewnętrznej tego lokalu określonej w umowie zobowiązującej, to Deweloper będzie uprawniony do proporcjonalnego (w stosunku do zwiększenia powierzchni wewnętrznej lokalu w stosunku do powierzchni wewnętrznej określonej w

	umowie zobowiązującej) podwyższenia ceny. W takim przypadku Deweloper zobowiązany będzie doręczyć Nabywcy powiadomienie o podwyższeniu ceny najpóźniej w terminie do dnia 31 sierpnia 2026 roku. Jeżeli Deweloper skorzysta z powyższego uprawnienia do podwyższenia ceny i doręczy Nabywcy stosowne powiadomienie w wyżej wskazanym terminie, wówczas Nabywca, według własnego wyboru, będzie: albo uprawniony do odstąpienia od umowy zobowiązującej (za zwrotem wszystkich spełnionych przez niego części świadczenia pieniężnego na poczet ceny), albo zobowiązany do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny. Prawo odstąpienia może być wykonane przez Nabywcę w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera pisma informującego o podwyższeniu ceny, lecz najpóźniej w terminie do dnia 30 września 2026 roku. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia wewnętrzna lokalu będzie się różniła od powierzchni wewnętrznej lokalu wskazanej w umowie zobowiązującej o więcej niż +/- 2% (dwa procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie do dnia zawarcia umowy na podstawie której na Nabywcę zostanie przeniesiona własność lokalu mieszkalnego. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z praw odstąpienia, o których mowa w niniejszym punkcie, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet ceny, które zostały przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia. 2. Niezależnie od postanowień zawartych w punkcie II. 1 powyżej - z zastrzeżeniem pkt 3 niniejszego punktu II. – w przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie zobowiązującej o więcej niż +/- 2% (dwa procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie do dnia zawarcia umowy na podstawie której na Nabywcę zostanie przeniesiona własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym punkcie, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet ceny, które zostały przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia. 3. Jeżeli powierzchnia wewnętrzna lokalu lub powierzchnia użytkowa lokalu zmniejszą się w stosunku do powierzchni wewnętrznej lub powierzchni użytkowej określonych w umowie zobowiązującej na skutek wykonania lokalu w oparciu o projekt zamienny, sporządzony na żądanie Nabywcy, w wyniku którego zwiększeniu ulegnie ilość ścian wewnętrznych lub wycięte zostaną otwory w stropie pomiędzy pierwszą a drugą kondygnacją (zmniejszające powierzchnię wewnętrzną jak i użytkową lokalu) cena określona w umowie zobowiązującej nie ulegnie zmianie, zaś Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy zobowiązującej w oparciu o pkt 1 lub pkt 2 niniejszego punktu II. 4. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w umowie zobowiązującej, to zastosowanie znajdują ust. od 1 do 3 niniejszego punktu II oraz postanowienia zawarte w znajdującej się powyżej rubryce zatytułowanej „Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”.
--	--

	5. Powierzchnia użytkowa będzie służyła do celów związanych z uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności przedmiotowego lokalu oraz uzyskaniem wypisu z kartoteki lokali dla przedmiotowego lokalu.
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	Warunki odstąpienia przez nabywcę: I. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w niniejszym ust. przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy Deweloperskiej; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej, 2) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 3) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy Deweloperskiej,

	4) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (opisanych także w § 10 ust. 1 pkt 11) umowy deweloperskiej), 5) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej (opisanym także w § 10 ust. 3 pkt 15) umowy deweloperskiej), 6) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. II. Nabywcy przysługuje również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w sytuacji określonej powyżej w rubryce zatytułowanej „Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji” niniejszego prospektu na zasadach i warunkach tamże określonych. III. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie wynikającego z umowy deweloperskiej roszczenia Nabywcy i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Warunki odstąpienia przez dewelopera: Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE I. Informacja o: 1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Deweloper uzyskał promesę bezobciążeniowego wyodrębnienia lokali wydaną przez CVI TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w której CVI TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wyrazi zgodę na zwolnienie spod hipoteki o której mowa w niniejszym prospekcie informacyjnym w rubryce zatytułowanej „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej”, lokali, które zostały wybudowane w ramach inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie na części Nieruchomości zespołu 10 (dziesięciu)	

budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, realizowanej przez Dewelopera, to jest wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali i przeniesienie ich własności na rzecz poszczególnych nabywców tych lokali, w ten sposób, że dany lokal nabywany przez danego nabywcę zostanie zwolniony spod hipoteki o której mowa powyżej (wyrażona zostanie zgoda na bezobciążeniowe wyodrębnienie danego lokalu i przeniesienie jego własności na danego nabywcę) po wpłaceniu przez danego nabywcę danego lokalu wszystkich należności z tytułu umowy dotyczącej zbycia danego lokalu, odpowiednio na następujące rachunki:

- rachunki wirtualne nabywców (wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez Dewelopera zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr POI\24AJ9A7 zawartą przez tę spółkę z VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej także „Bank”) w dniu 19 września 2024 roku) - w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali, które zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,

- rachunek o numerze 19 1140 0026 0000 3383 9000 2001 prowadzony w mBanku S.A. z siedzibą w Warszawie w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat tytułem ceny nabycia przez nabywców lokali w przedmiotowej inwestycji.

Nabywca oświadcza, że kopia powyższej promesy została mu przekazana przed zawarciem niniejszej umowy oraz że zapoznał się z jej treścią i nie wnosi do niej żadnych uwag ani zastrzeżeń. Strony oświadczają, że poświadczony notarialnie odpis powyższej promesy stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego aktu.

Kopia promesy wydanej przez CVI TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie stanowi Załącznik nr 8 do niniejszego prospektu.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy zobowiązującej lub poprzedzającej tę umowę umowy rezerwacyjnej mają możliwość zapoznania się z powyższymi dokumentami o których mowa w punktach: 1, 2, 3, 4, 5 i 9 w siedzibie Dewelopera przy ulicy Puławskiej 2 w Warszawie.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, są objęte 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- 7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Określone jest w Załączniku nr 1 do niniejszego prospektu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu – *** zł brutto Cena m ² powierzchni wewnętrznej lokalu (uwzględniającej oprócz powierzchni użytkowej także powierzchnię: pod ścianami działowymi, schodów wewnętrznych oraz wnęk okiennych) - *** zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 października 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 (dwie) kondygnacje nadziemne i poddasze
	Technologia wykonania	Określona jest w Załączniku nr 6 do niniejszego prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określony jest w Załączniku nr 6 do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	Budynki są dwulokalowe. Łącznie w budynkach będzie 20 (dwadzieścia) lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	20 (dwadzieścia) miejsc garażowych w budynkach oraz 20 (dwadzieścia) miejsc postojowych na zewnątrz budynków.

	Dostępne media w budynku Dostęp do drogi publicznej	Określone zostały w Załączniku nr 6 do niniejszego prospektu Nieruchomość i Grunt 2 (przy czym Grunt 2 w przypadku gdy Droga 17KDD cz. II przejdzie na własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, jako teren wydzielony pod drogę publiczną) (w tym wszystkie budynki, które będą wybudowane na Gruncie 2 w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego) mają zapewniony dostęp do drogi publicznej – do ulicy Prymasa Augusta Hłonda poprzez zjazd jaki będzie usytuowany na opisaney wyżej działce nr 2 wchodzącej w skład Nieruchomości; w przypadku zrealizowania przez Dewelopera przedsięwzięcia deweloperskiego o którym mowa w § 20 ust. 3 akapit 1 umowy deweloperskiej główny dostęp do drogi publicznej z osiedla będzie się odbywał poprzez nieruchomość na której zrealizowane zostanie przez Dewelopera przedsięwzięcia deweloperskie o którym mowa w § 20 ust. 3 akapit 1 umowy deweloperskiej (nieruchomość na której zrealizowane zostanie przez Dewelopera przedsięwzięcia deweloperskie o którym mowa w § 20 ust. 3 akapit 1 umowy deweloperskiej będzie stanowić części nieruchomości wspólnej zgodnie z postanowieniami § 20 ust. 6 umowy deweloperskiej lub na tej nieruchomości zostanie ustanowiona odpowiednia służebność) oraz poprzez służebność ustanowioną na nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Wilanów, w obrębie 1-10-36, składającej się z działek o numerach: 12, 20/2, 14, 16, 20/1, 18, 8/1, 10/1, 4/3 i 6/1, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr WA2M/00491558/5.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń są zawarte w Załączniku nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper są określone w Załączniku nr 6 do niniejszego prospektu	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Jeszcze nie wydane
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Kopia wyciągu z umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach.
6. Standard wykończenia budynków i lokalu.
7. Mapa – oznaczenie terenu na którym jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie.
8. Kopia promesy wydanej przez CVI TRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.