

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu
04.08.2025

Wersja nr: 9

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GH Development 6 Sp. z o. o. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000795870	
Adres	Adres siedziby i wykonywania działalności gospodarczej: Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: Ul. Tytoniowa 1, 04-520 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252795740	REGON: 383926841
Numer telefonu	+48 572 073 053, +48 572 083 821,	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@vistawawer.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ghdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

GH Development 6 Sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 44 00-024 Warszawa

REGON: 383926841 NIP: 5252795740 KRS: 0000795870 info@ghdevelopment.pl www.ghdevelopment.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS

str. 1/21

Adres	Grupa Kapitałowa GH Development zakończyła inwestycję w Polsce na terenie Warszawy przy ul. Kotsisa 2. Inwestycja ta była realizowana za pośrednictwem spółki celowej z grupy kapitałowej, pod firmą GH Development 8 Sp. z o.o. (KRS numer 0000785728).
Data rozpoczęcia	07.06.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.04.2025 r.
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	-
PRZYKŁADY PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH ZREALIZOWANYCH PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ DEWELOPERA W BELGII	
Opis	Grupa Kapitałowa GH Development prowadzi działalność deweloperską w Belgii od ponad 100 lat. Przykładowe inwestycje zrealizowane w Belgii: 1) Projekt Eeklo Projekt został zrealizowany w Belgii, w miejscowości Eeklo, przy ulicy Lionel Puissemerstraat. Inwestycja została podzielona na dwie fazy. W pierwszej z nich znalazło się 21 domów, każdy o powierzchni około 110 m², a w drugiej 40 apartamentów o powierzchni 54-115 m². Budowę projektu rozpoczęto pod koniec 2020 roku, a zakończono w kwietniu 2022 r. Wszystkie mieszkania oraz domy zostały sprzedane. 2) Projekt Bellecourt Projekt został zrealizowany w Belgii, w miejscowości Bellecourt, przy ulicy Chemin Vert. Plan inwestycji zakładał budowę 328 domów jednorodzinnych (o powierzchni od 110 do 183 m²). Prace budowlane pierwszej fazy rozpoczęły się w

	2017 roku. Inwestycja jest wciąż w trakcie realizacji – rozpoczęcie budowy ostatniej fazy przedsięwzięcia planowane jest na 2024.
--	---

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*	Warszawa, ulica Tytoniowa 20, dz. nr ew. 96/1, 96/4, 96/6, 97/1, z obr. 3-07-19 („Nieruchomość”)
Numer księgi wieczystej	WA6M/00473295/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do sumy do 48.000.000,00 zł (czterdzieści osiem milionów złotych) („Hipoteka”), na rzecz VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 523075467, KRS: 0000991173, na zabezpieczenie wierzytelności banku wynikających z umowy kredytowej z dnia 25 czerwca 2024 roku zawartej pomiędzy VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank) a spółką pod firmą: GH Development 6 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Kredytobiorca) („Umowa Kredytowa”), obejmujących spłatę kredytu, odsetek obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności banku, kosztów monitorowania inwestycji kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków kredytobiorcy przez bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń kredytu, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie, które to wierzytelności wynikają z tytułu udzielenia kredytu inwestycyjnego nr KRI\2453101 oraz kredytu obrotowego odnawialnego nr REW\2453113,
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki	Nie dotyczy

* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.



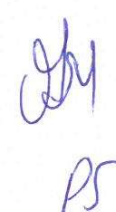

i stanie prawnym nieruchomości [†]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia [‡]	Zgodnie z załącznikiem nr 5	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych ww. ustawą, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	W Mieście Stołecznym Warszawie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały nr LIII/1611/2021 z 26-08-2021 podjętej przez Radę m.st. Warszawy oraz ujednoliconą formę załącznika nr 1 do Uchwały nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy. (https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwal/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne [§]	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa - Płowiecka, zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/1305/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 grudnia 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r., poz. 7), zgodnie z którym znajduje się na terenie oznaczonym symbolem „B7.MW(U)” o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
	Przeznaczenie terenu	Teren B7 MW(U) - zabudowa mieszkaniowo-usługowa

[†] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

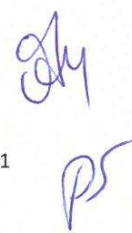
[‡] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[§] 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



Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	2.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla Nieruchomości.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala maksymalnej powierzchni zabudowy dla Nieruchomości.
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkania, b) 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, c) 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe” tereny oznaczone na rysunku planu symbolem B7.MW(U) .
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z rysunkiem planu teren B7.MW(U) znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią spowodowaną wodą stuletnią, tym samym nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie dotyczą terenu B7.MW(U) .



Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W stosunku do terenu B7 MW(U) plan nie ustala wymagań ochrony na podstawie przepisów odrębnych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu B7 MW(U) od dróg: 9.KD–L ul. Naddnieprzańska oraz 19.KD–D ul. Tytoniowa. Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych będących poza zasięgiem w/w dróg za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 6,0 m.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla całego obszaru planu, w tym terenu B7 MW(U) ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę, rozbudowę oraz wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo–jezdných oraz terenów zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zasilanych z istniejących magistrali w ulicach: Ostrobramska, Płowiecka, Marsa, Grochowska. Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do istniejących kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Ostrobramska, Płowiecka, Marsa, Naddnieprzańska, Tytoniowa zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obszaru planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: a) w przypadku wód z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych i parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, b) z dachów budynków mieszkalnych lub usługowych w miarę możliwości do sieci kanalizacyjnej lub do ziemi, c) z innych nawierzchni nieutwardzonych i z terenów zieleni – do ziemi, bez podczyszczania. Dla nowo realizowanych obiektów ustala się obowiązek zagospodarowywania – w pierwszej kolejności – wód opadowych lub roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej. Dopuszcza się odprowadzenie wód z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi; Ustala się kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej lub sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla obszaru planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zasilanych ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV – RPZ „Olszyna” oraz RPZ „Wschodnia” lub z innych stacji;



		2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych, w wolnostojących budynkach lub podziemnych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu; 3) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej. Dla obszaru planu w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną: a) z sieci kablowej, b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; Dla obszaru planu w zakresie usuwania odpadów: 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do gromadzenia odpadów, w tym do selektywnej zbiórki odpadów.
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	Nieruchomości sąsiednie objęte są tym samym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa - Płowiecka, zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/1305/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 grudnia 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r., poz. 7), zgodnie z którym: Teren A11 U - usługi Teren A13 U - usługi Teren B5 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Teren B6 UKR - obiekty sakralne i kościelne Teren B8 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Teren B9 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Teren C2 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Teren A12KP - ciąg pieszo-jezdny 2 KD-GP - ul. Marsa - droga publiczna ruchu głównego przyspieszonego 19 KD-D - ul. Tytoniowa - droga publiczna dojazdowa 9 KD-L - ul. Naddnieprzańska - droga publiczna lokalna 20 KD-D - ul. Morgowa - Łozinowa - droga publiczna dojazdowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren A11 U - 1,8 Teren A13 U - 1,8 Teren B5 MN - 1,4 Teren B6 UKR - 1,5 Teren B8 MN - 1,1 Teren B9 MN - 1,0 Teren C2 MN - 1,0 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 1,4 dla zabudowy szeregowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie ustala maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla żadnego obszaru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie ustala maksymalnej powierzchni zabudowy dla żadnego obszaru.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Teren A11 U - 12 m Teren A13 U - 12 m Teren B5 MN - 10,5 m Teren B6 UKR - 20 m Teren B8 MN - 12 m

** W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

GH Development 6 Sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 44 00-024 Warszawa

REGON: 383926841 NIP: 5252795740 KRS: 0000795870 info@ghdevelopment.pl www.ghdevelopment.pl

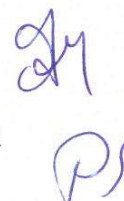
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS




		Teren B9 MN – 10,5 Teren C2 MN – 10,5
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		Teren A11 U – 10% Teren A13 U – 10% Teren B5 MN – 15% Teren B6 UKR – 30% Teren B8 MN – 30% Teren B9 MN – 30% Teren C2 MN – 30% dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 15% dla zabudowy szeregowej
Minimalna liczba miejsc do parkowania		Teren A11 U: a) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; Teren A13 U: a) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej handlu i usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; Teren B5 MN: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; Teren B6 UKR: a) 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej budynków zamieszkania zbiorowego, b) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej administracji i biur, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, c) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe; Teren B8 MN: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; Teren B9 MN: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny; Teren C2 MN: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze budynku.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy



w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowa- nia przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5



przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^{††} zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	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	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5

^{††} 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.

GH Development 6 Sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 44 00-024 Warszawa

REGON: 383926841 NIP: 5252795740 KRS: 0000795870 info@ghdevelopment.pl www.ghdevelopment.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS



	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem nr 5
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 465/PBR/2022 Prezydenta m.st Warszawy z dnia 10 sierpnia 2022 roku (znak sprawy: UD-XIII-WAB-AB.6740.251.2022.JGR)	
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	Nie dotyczy	



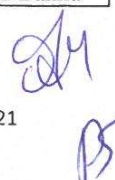

zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: Roboty rozbiórkowe zostały rozpoczęte 22 sierpnia 2023 r. i na dzień sporządzenia prospektu zostały zakończone. Budowa budynku została rozpoczęta w dniu 31 lipca 2024 roku Termin zakończenia robót budowlanych: do dnia 30 czerwca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bryła budynku w kształcie litery U została zlokalizowana bokiem krótszą elewacją równolegle do ulicy Tytoniowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń obliczona jest wg normy PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa jest obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie podłogi nie licząc listew podłogowych, progów itp.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora: 23,39%, Kredyt: 57,53%, inne: 19,08%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A. Rondo I. Daszyńskiego 2 C 00-843 Warszawa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾ Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – na moment rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, stawka wynosi 0.45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej. Jako dzień wpłaty przyjmuje się: – w przypadku wpłat dokonywanych w Banku - datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie wpłaty, – w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych - dzień zarachowania środków na Rachunku. W przypadku błędnych wpłat Nabywcy na Rachunek Posiadacz Rachunku zobowiązany jest niezwłocznie wyjaśnić przyczynę błędu oraz złożyć w Banku wniosek o zwrot błędnie dokonanej wpłaty na rzecz Nabywcy. Celem dokonania zwrotu Bank może wymagać złożenia przez Posiadacza Rachunku pisemnego oświadczenia Nabywcy w przedmiocie błędnej wpłaty lub innych niezbędnych dokumentów i wyjaśnień. W przypadku gdy zwrot środków na rzecz Nabywcy objęty jest przelewem wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, o którym Bank zostanie poinformowany, wówczas zwrot środków powinien nastąpić na rachunek banku kredytującego, chyba że bank kredytujący wyraził zgodę na zwrot środków na rachunek Nabywcy. Wniosek Posiadacza Rachunku o dokonanie zwrotu wpłaty Nabywcy nie stanowi dyspozycji wypłaty, o której mowa poniżej oraz Bank nie jest zobowiązany wobec Posiadacza Rachunku do uwzględnienia ww. wniosku ani nie jest w tym względzie związany jakimkolwiek terminem, w szczególności w przypadku gdy wyjaśnienia lub dokumenty przedłożone przez Posiadacza Rachunku będą w ocenie Banku niewystarczające. Bank dokonuje wypłat na rzecz Posiadacza Rachunku środków zgromadzonych na Rachunku w formie bezgotówkowej, na podstawie prawidłowej i kompletnej dyspozycji wypłaty Posiadacza Rachunku złożonej na formularzu Banku, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia stwierdzenia przez Bank, że Posiadacz Rachunku spełnił warunki wypłaty (o ile w dyspozycji wypłaty nie przewidziano terminu późniejszego). W związku z realizacją przez Posiadacza Rachunku Umowy Deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku Kontroli, przy czym: 1) zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy kwota wypłacana ze środków Nabywcy stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie oraz: a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo b) ceny Lokalu Mieszkalnego i lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części, w przypadku gdy wraz z daną Umową Deweloperską została zawarta Umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy; 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. W związku z realizacją przez Posiadacza Rachunku Umowy Zobowiązującej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wszystkich etapów Inwestycji w wyniku Kontroli (zdefiniowanej poniżej), przy czym: 1) do czasu przedłożenia przez Posiadacza Rachunku w Banku wypisu aktu notarialnego, o którym mowa w ppkt 2) poniżej, Bank może wypłacić Posiadaczowi Rachunku środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej, z wyjątkiem kwoty należnej za realizację ostatniego etapu Inwestycji, o której mowa w pkt 2 poniżej; 2) kwotę należną za realizację ostatniego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie, stanowiącą iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie oraz: a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo b) ceny Lokalu Mieszkalnego i lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części - w przypadku gdy wraz z daną Umową Zobowiązującą została zawarta Umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy, Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Zobowiązującej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Kontrola zostanie przeprowadzona przez Bank w ciągu 5 dni roboczych po złożeniu przez Posiadacza Rachunku w Banku: 1) pisemnych oświadczeń Posiadacza Rachunku (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Umowy) dotyczących spełnienia warunków wypłaty środków z Rachunku, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt Ustawy, przy czym Bank może w ramach Kontroli zażądać od Posiadacza Rachunku złożenia dodatkowych oświadczeń oraz 2) dokumentów wymaganych przez Bank niezbędnych do przeprowadzenia Kontroli, których lista stanowi Załącznik nr 5 do Umowy, przy czym Bank może w ramach Kontroli zażądać od Posiadacza Rachunku również innych dokumentów lub informacji. Posiadacz Rachunku zobowiązuje się zapewnić, aby zakończenie każdego z etapów Inwestycji przewidzianych w Harmonogramie było wyraźnie stwierdzone wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy Inwestycji. W ramach Kontroli Posiadacz Rachunku zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać żądane przez Bank dodatkowe wyjaśnienia, informacje i dokumenty. W przypadku: 1) negatywnej oceny któregośkolwiek z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c do e oraz h lub pkt 2 Ustawy, 2) braku oświadczeń Posiadacza Rachunku, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy albo stwierdzenia przez Bank niezgodności ww. oświadczeń ze stanem faktycznym, 3) wszczęcia wobec Posiadacza Rachunku postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. B Ustawy, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy, i wyznacza Posiadaczowi Rachunku termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 w art. 17 Ustawy, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa powyżej.
--	--

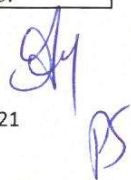
	W przypadku odstąpienia od Umowy z Nabywcą dokonanego przez: 1) Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6), pkt 8) oraz pkt 10) do 11) Ustawy lub 2) Posiadacza Rachunku na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w ppkt d) poniżej, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów: a) oryginał lub odpis notarialny albo kopia notarialna złożonego przez stronę Umowy z Nabywcą oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą, z uwzględnieniem ust. 1 poniżej („Dodatkowe zastrzeżenia”), b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą drugiej stronie Umowy z Nabywcą - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy z Nabywcą, c) pisemne oświadczenie strony Umowy z Nabywcą wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy z Nabywcą, d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku, zgodne ze wzorem zawartym w Załączniku nr 2 do Umowy, przy czym w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w pkt d) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy z Nabywcą”, o którym mowa w umowie MRP z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej („Dodatkowe zastrzeżenia”). Dodatkowe zastrzeżenia: 1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. Po otrzymaniu pisma zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą Bank blokuje przypadające Nabywcy środki pozostałe na Rachunku. 3. W przypadku rozwiązania Umowy z Nabywcą innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Strony Umowy z Nabywcą winny przedstawić w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, które to oświadczenia powinny wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania Umowy z Nabywcą. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku powyższych oświadczeń woli z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej. 4. W przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Posiadacza Rachunku zostały przebrane na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę. 5. Bank ma prawo odmówić akceptacji dostarczonych mu zawiadomień, oświadczeń lub dokumentów w razie powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do ich zgodności z prawem, autentyczności lub prawdziwości, a w szczególności co do autentyczności podpisów na zawiadomieniach, oświadczeniach lub dokumentach, jak również w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z przepisami prawa. Bank nie ma jednak obowiązku dokonywania merytorycznej kontroli składanych w Banku oświadczeń w przedmiocie odstąpienia lub innego typu rozwiązania Umowy z Nabywcą, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy z Nabywcą lub innego typu rozwiązania Umowy z Nabywcą. Ilekcć Umowa MRP wymaga dla oświadczenia Posiadacza Rachunku lub Nabywcy formy pisemnej, podpisy pod oświadczeniem powinny być złożone w obecności pracownika Banku
--	--



	lub oświadczenie powinno być złożone w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym stosownie do postanowień art. 781 § 1 Kodeksu cywilnego, chyba że: a) w przypadku Posiadacza Rachunku - podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Posiadacza Rachunku są zgodne ze wzorami podpisów tych osób złożonymi w Banku albo b) w przypadku Nabywcy - Bank w określonym przypadku odstąpi od wymogu poświadczenia podpisu. Powyższe nie dotyczy przypadku, gdy składany w Banku dokument ma formę aktu notarialnego lub formę z podpisami notarialnie poświadczonymi.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadająca NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 25.000.000,00 złotych (w pełni wpłaconym)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Etap I – Przygotowanie Inwestycji – wykonane –20% Zakup gruntu, prace rozbiórkowe, Projekt Budowlany, Uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na Budowę: - zakup nieruchomości (100%) - ogrodzenie terenu budowy - prace projektowe (projekt budowlany) 2. Etap II – Zabezpieczenie wykopu oraz roboty ziemne– wykonane – 10% Zabezpieczenie wykopu 100% Wykop 80% Płyta fundamentowa: - chudy beton 60% - płyta fundamentowa 40% 3. Etap III - Stanu „zero” – wykonane –10% Wykop 100% Konstrukcja płyty fundamentowej 100% Konstrukcja poziomu garażu (bez otworów technologicznych) 100% 4. Etap IV-Strop nad 3 kondygnacją – wykonane – 10% Konstrukcja żelbetowa do stropu nad 3 kondygnacją włącznie: - słupy i ściany żelbetowe 100% do + 3 kondygnacji - szachty windowe 100% do + 3 kondygnacji - schody 100% do + 3 kondygnacji - ściany murowe w garażu 50% - wykonanie stropu nad + 3 kondygnacją budynku (bez otworów technologicznych w płytach stropowych) 100% 5. Etap V- Konstrukcja budynku – wykonane –15% Konstrukcja żelbetowa bez otworów technologicznych w elementach żelbetowych (np. otwór w stropie nad garażem): - słupy i ściany żelbetowe 100%



	- szachty windowe 100% - schody 100% - wykonanie stropów nad kondygnacją +4 100% -ściany działowe między lokalowe 50% -ściany osłonowe (bez otworów technologicznych) 100% 6. Etap VI-Stan surowy otwarty – nie później niż 31 grudnia 2025 roku – 10% Wykonane roboty konstrukcyjne i murowe (za wyjątkiem otworów technologicznych w stropach i ścianach): - montaż stolarki okiennej 90% - roboty elewacyjne 50% - konstrukcja dachu 100% - tynki w mieszkaniach 50% - instalacje sanitarne 50% - instalacje elektryczne i teletechniczne 50% -posadzki cementowe 40% 7. Etap VII-Stan surowy zamknięty – nie później niż 31 marca 2026 roku –15% Stan surowy zamknięty - wykonane warstwy dachowe, zamontowane okna i witryny (bez zamknięcia otworów technologicznych i transportowych oraz bez bram i drzwi do klatek schodowych): - pokrycie dachu 100% (bez obróbek blacharskich i orynnowania) -roboty elewacyjne 100% -posadzki cementowe 100% -instalacje sanitarne i elektryczne 80% -zagospodarowanie terenu 80% 8. Etap VIII-Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie – nie później niż 30 czerwca 2026 roku – 10% Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny, przy czym jeśli w trakcie trwania Umowy Deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do Przedmiotu nabycia: a) jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w Umowie Deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT; b) jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny; c) jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. Jeśli Nabywca nie odstąpi od Umowy Deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu mieszkalnego, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie Przeniesienia Lokalu mieszkalnego.



* Niepotrzebne skreślić.

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

1. Jeśli różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego, określoną w Umowie Deweloperskiej, a powierzchnią Lokalu mieszkalnego wynikającą z obmiaru powykonawczego przekroczy +/-2%, to Deweloper odpowiednio obniży albo podwyższy Cenę oraz poinformuje o tym Nabywcę, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o obniżeniu/podwyższeniu Ceny.
2. Jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny, o czym poinformuje Nabywcę, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, którą Deweloper uznał w protokole Odbioru lub w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej, a koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej jeżeli:
 - 1) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
 - 2) informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i wyraźny;
 - 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 załącznikach do niego;
 - 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej;
 - 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;
 - 6) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy;
 - 7) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy Deweloperskiej;
 - 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy i przekazania Nabywcy stosownego oświadczenie nowego banku);
 - 9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w punktach 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. Prawo odstąpienia z pozostałych ww. przyczyn Nabywca może wykonać w terminach przewidzianych w Ustawie Deweloperskiej.

GH Development 6 Sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 44 00-024 Warszawa

REGON: 383926841 NIP: 5252795740 KRS: 0000795870 info@ghdevelopment.pl www.ghdevelopment.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS

str. 18/21



	5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową Deweloperską, 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. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.
--	--

INNE INFORMACJE

Deweloper informuje, że pozyskał finansowanie z VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank) na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiej na podstawie umowy kredytowej z dnia 27.06.2024 r. Na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych Deweloperowi został złożony wniosek o wpis w księdze wieczystej nr WA6M/00473295/9 prowadzonej dla Nieruchomości hipoteki umownej do kwoty 48.000.000,00 zł (czterdzieści osiem milionów złotych). VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wydał promesę ogólną bezobciążeniowego wydzielenia lokali z dnia 17 lipca 2024 roku, z treści której wynikać będzie m.in., że Bank wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej powyżej hipoteki lokali mieszkalnych i lokali usługowych wraz z prawami z nim związanymi, które powstaną w ramach inwestycji pod nazwą „VISTA WAWER”, realizowanej przez GH Development 6 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na nieruchomości opisanej powyżej, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali odpowiednio na następujące rachunki:

- rachunki wirtualne nabywców funkcjonujące w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego w Banku (wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez GH Development 6 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą przez tę spółkę z Bankiem) - w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych wraz z prawami z nim związanymi, 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 wyodrębnionych wpływów o numerze 78 1560 0013 2026 3719 0000 0005 prowadzony w Banku - w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat nabywców lokali w przedmiotowej inwestycji,

oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla budynku/budynków, w których znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.

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

Deweloper informuje, że pod adresem Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa można zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

GH Development 6 Sp. z o.o.

Al. Jerozolimskie 44 00-024 Warszawa

REGON: 383926841 NIP: 5252795740 KRS: 0000795870 info@ghdevelopment.pl www.ghdevelopment.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS




- 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 architektoniczno-budowlanej 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) promesę ogólną bezobciążeniowego wydzielenia lokali wydaną przez VeloBank S.A w dniu 17 lipca 2024 roku, o której mowa powyżej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A., 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.
- 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. korzysta także z następujących znaków towarowych: VELO BANK, VELOBANK

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Agnieszka Jóźwiak

.....
Pełnomocnik
