Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
21.03.2024 rok

Z komentarzem [NC1]: aktualizacja daty?

PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJI „Harfowa Residence"

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**YUIN HARFOWA RESIDENCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS 0000962971**	
Adres	Adres siedziby Dewelopera: Aleje Jerozolimskie 200 / 137A, 02-486 Warszawa Adres Biura Sprzedaży: ul. Harfowa (róg Włodarzewskiej) w Warszawie	
Numer NIP i REGON	NIP: 7011081721	REGON: 521610904
Numer telefonu	tel. + 48 730 885 444	
Adres poczty elektronicznej	biuro@harfowaresidence.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Adres strony internetowej inwestycji: www.harfowaresidence.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)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Informacja dodatkowa: Yuin Sp. z o.o. (spółka dominująca wobec Dewelopera) w ramach powiązanych osobowo i kapitałowo spółek celowych zrealizowała następujące inwestycje: 1. Kleszczowa 39 Sp. z o.o. Warszawa – termin rozpoczęcia prac – 6.11.2020 r. termin oddania do użytkowania – 15.09.2022 r. 2. Nova Rokokowa – termin rozpoczęcia prac – 28.04.2020 r. , termin oddania do użytkowania – 20.12.2021 r. Yuin Sp. z o.o. jako Generalny Wykonawca zrealizowała poniższe inwestycje: 1. Osiedle Cynamonowe w Jaworznie 2. Osiedle Siewierz 3. Dom Seniora Skolimów 4. Osiedle Młody Straszyn w Gdańsku	

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 obrębuewidencyjnego[1)]	Przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone jest na terenie Miasta Stołecznego Warszawy przy ulicy **Harfowej (róg Włodarzewskiej)**, obręb ewidencyjny **2-03-13**, dzielnica Ochota, na działkach o numerach ewidencyjnych: **47/12, 48/16, 51/5, 51/1**.
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta nr **WA1M/00548088/7** – dla działek o numerach ewidencyjnych 47/12, 48/16 i 51/5 (działka 47/12 została wyodrębniona z działki o numerze 47/9) Księga wieczysta nr **WA1M/00496320/6** – dla działki o numerze ewidencyjnym 51/1.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W obu księgach wieczystych wpis hipoteki na rzecz: **1)** UAB INRENTO, Wilno Hipoteka umowna łączna, suma 1 736 000,00 (jeden milion siedemset trzydzieści sześć tysięcy) euro; Zabezpiecza wierzytelność o spłatę kwoty pożyczki wraz z odsetkami i prowizją wynikającą z umowy pożyczki nr 116 z dnia 4 lipca 2025 r.
W przypadku braku księgiwieczystej informacja o powierzchni działki i stanieprawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Linia kolejowa PKP ze stacją Warszawa-Rakowiec.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu	**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** Dokument Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. ze zm.) dostępny jest na stronie miasta: http:/architektura.um.warszawa.pl/studium. Informacje graficzne, dotyczące położenia konkretnych działek w dokumencie Studium dostępne są na stronie: mapa.um.warszawa.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Teren, na którym znajdują się działki nr ew. 47/12, 48/16, 51/5, 51/1 z obrębu 2-03-13 położony przy ul. Harfowej, róg ul. Włodarzewskiej w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych zatwierdzonym na mocy Uchwały nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 16 września 2013 r. (Poz. 9646) https://ochota.um.warszawa.pl/-/plan-zagospodarowania-przestrzennego-rejonu-szczesliwic-poludniowych
	Miejscowy plan rewitalizacji Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Miejscowy plan odbudowy Brak informacji o uchwale rady gminy o uchwaleniu planu odbudowy.
	Inne[4)] **Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:** **1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny)** Nie dotyczy tego obszaru.

	2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, Nie dotyczy tego obszaru. 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**), Na terenie inwestycji nie ustanowiono form ochrony przyrody lub ich otulin. **4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,** Brak decyzji Prezydenta m. st. Warszawy o ustanowieniu strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody dla terenu inwestycji. **5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,** Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o wyznaczeniu obszaru cichego. 6) **utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,** Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą ograniczonego użytkowania. **7) uznania zabytku za pomnik historii,** Teren nie znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, teren nie jest objęty formą ochrony konserwatorskiej. Na terenie nieruchomości nie znajduje się pomnik historii. **8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,** Na terenie inwestycji nie znajduje ani Pomnik Zagłady, ani park kulturowy. **9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych,** Brak uchwały Rady st. M Warszawy. W stosunku do Uchwały Nr XXV/697/2020 z 16.01.2020 r. zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody o jej unieważnieniu. Trwają prace nad przygotowaniem nowej uchwały.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **(MPZP)** dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Przeznaczenie terenu** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U: 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu hoteli, funkcje usługowe z zakresu: handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji, usług, kultury, turystyki, obsługi finansowej, gastronomii, poczty i telekomunikacji gastronomii, zdrowia; 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, funkcje usługowe z zakresu rzemiosła, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków; 3) zakazuje się sytuowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym niewymienionych w pkt. 2,

	które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku; 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.	
	Maksymalna i minimalna intensywnośćzabudowy	maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków – 20 m, nie więcej niż 6 kondygnacji,
	Minimalny udział procentowy po-wierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się zasady sytuowania parkingów i miejsc parkingowych (§ 14 MPZP): - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; - dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu –nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali; - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej podstawowej mieszkań; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu (§ 8.3. MPZP) Dla terenów z działkami budowlanymi ustala się: 1) ochronę istniejących drzew, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i usług sportu i rekreacji; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych, w miejscach wyznaczonych przez organ gminy; 2) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4; 3) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych – baterie słoneczne, pompy ciepła.	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w MPZP.

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) - placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-rowerowych na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej; dopuszcza się stosowanie np. płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej, a dla ciągów pieszo-rowerowych asfaltu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie komunikacji 1. Obsługa komunikacyjna od strony ulic: Włodarzewskiej 5KDL, Harfowej 8KDL lub Lutniowej 20KDD, 2. wskaźniki parkingowe – wg § 14 MPZP	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15 MPZP	
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	E3.1MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami, 8KDL-Harfowa (droga lokalna), 5KDL-Włodarzewska (droga lokalna), D7.1MW – zabudowa wielorodzinna, 7 KDL – droga lokalna, E2.2MW – zabudowa wielorodzinna, D1.2MW- zabudowa wielorodzinna, D1.1MN/U – zabudowa jednorodzinna z usługami
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	E3.1MW/U -max 2 D1.1MN/U – max. 1,5 D7.1MW - max 3 E2.2MW – max 2 D1.2MW max 3
	Maksymalna wysokość zabudowy	E3.MW/U - 20 nie więcej niż 6 kondygnacji D1.1MN/U - 12m nie więcej niż 3 kondygnacje D7.1MW - 24 m, nie więcej niż 7 kondygnacji E2.2MW - 20 nie więcej niż 6 kondygnacji D1.2MW - 20 nie więcej niż 6 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni	E3MW/U -30% D1.1MN/U - 30% D7.1MW - 20%

	biologicznie czynnej	E2.2MW -30% D1.2MW -25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się zasady sytuowania parkingów i miejsc parkingowych (§ 14 MPZP) dla powyższych terenów: - dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; - dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali; - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej podstawowej mieszkań; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie mniej niż 0,7 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych 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 w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	Funkcja zabudowy i zagospodarowaniaterenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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 obsługiw zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim poza informacjami poniżej zawiera również **Załącznik nr 5** do Prospektu	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informację dot. toczących się procedur planistycznych oraz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzad/Biura_Urzedu/AM/Ogloszenia/WPM_plany_opracowywane.html http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzad/Biura_Urzedu/AM/Ogloszenia/WPM_plany_obowiazujace.html Ogłoszenia i informacje dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie: http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzone uchwałą Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z 10.10.2006 r. ze zm. dostępne są pod adresem: http://www.architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	decyzjach o warunkach zabudowyi zagospodarowania terenu	Zgodnie z zarządzeniem nr 1129/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 września 2020 r. w sprawie publikacji informacji o wszczętych postępowaniach oraz wydanych decyzjach administracyjnych, informacja o wszczętych postępowaniach ws. warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dostępna jest na stronie: http://www.architektura.um.warszawa.pl/postepowania-i-decyzie Informacje ws. wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie m.st. Warszawy: http://mapa.um.warszawa.pl/mapaAppl/mapa7servicesmapa
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje o toczących się i zakończonych postępowaniach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia odnaleźć można na stronie Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy na stronie: https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/postepowania/default.htm

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W uchwałach dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania, nie znajdują się informacje dotyczące przewidywanych inwestycji. Uchwały w swojej treści zawierają informacje dotyczące ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów oraz określają wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony uchwałą *Uchwała 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie* jest oddalony ok. 300 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim poniżej link do uchwały: https://bip.mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-7611-z-dn-2011-06-20.html
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowegoi mapach ryzyka powodziowego	Brak decyzji pozwalających na wykonanie budowli przeciwpowodziowych. Nie były sporządzane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla tego terenu.
	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	Informacja o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zamieszczone są na stronie: https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/architektura/default.htm
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak udostępnionej informacji od Wojewody Mazowieckiego o decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak udostępnionej informacji od Wojewody Mazowieckiego o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji pozwalających na wykonanie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieciprzesyłowej	Brak udostępnionej informacji od Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak udostępnionej informacji od Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	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	Brak udostępnionej informacji od Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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 12/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 marca 2021 roku. Decyzja została przeniesiona na Spółkę YUIN Sp. z o.o. na mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o numerze 126/2022/R z dnia 19 października 2022 roku, przeniesiona na Spółkę Yuin Harfowa Residence Sp. z o.o. na mocy decyzji o numerze 42/2023/R z dnia 12 kwietnia 2023 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowaniebudynku	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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót – 20 lutego 2023 roku Termin zakończenia robót – 31 października 2025 roku	
	Liczba budynków	1 budynek

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:1997 – Całkowita powierzchnia lokali liczona jest po wewnętrznym obrysie ścian wyznaczających ten lokal (ścian zewnętrznych, międzylokalowych korytarzowych) z uwzględnieniem warstw wykończeniowych (tynków) oraz z wliczeniem powierzchni zajętej przez ściany działowe nadające się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	60% środki nabywców 10% pożyczka 30% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	UAB InRento
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. I. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późń. zm.) służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na Otwartym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego - zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zgodnie z Umową otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tych środków, które stanowią m.in., że: 1. Bank prowadzący Otwarty rachunek powierniczy (dalej jako: „Bank") ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, 2. Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, 3. Wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera będą dokonywane po zakończeniu poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, złożeniu w Banku kompletnej dyspozycji wypłaty oraz przedłożeniu przez Dewelopera niezbędnej dokumentacji wymaganej przez Bank, potwierdzającej realizację danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, 4. Potwierdzenie zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Bank, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, 5. Maksymalna kwota wypłacana ze środków Nabywcy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia wynika z Harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego i pozostaje w takiej samej proporcji do ceny nabycia Lokalu, w jakiej zakończony etap Przedsięwzięcia pozostaje w stosunku do wszystkich jego etapów, 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,	

	7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 8. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaci środki Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: a) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy Deweloperskiej sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, c) dyspozycji płatniczej wg wzoru obowiązującego w Banku. 9. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie artykułu 45 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej otrzymanych dokumentów, 10. Po otrzymaniu pisma zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Bank blokuje przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, wynikające z dokonanych wpłat i wypłat, 11. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako Strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą. W powyższej sytuacji Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego, zgodnego oświadczenia woli Stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg. wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. 12. 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 deweloperskiej, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub innego typu rozwiązania Umowy Deweloperskiej. Oświadczenia składane przez Dewelopera lub Nabywcę wobec Banku zostaną opatrzone podpisem złożonym w obecności pracownika Banku lub potwierdzonym notarialnie. Powyższe nie dotyczy podpisów osób uprawnionych do reprezentowania Dewelopera, jeżeli są zgodne ze wzorami podpisów tych osób złożonymi w banku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34,40-086 Katowice

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etapy realizacji**		**Szacunkowy podział kosztów**	**Data zakończenia**
	Etap I	ZAKUP GRUNTU WRAZ Z PRACAMI PRZYGOTOWAWCZYMI - zakup nieruchomości; - zakup projektu; - roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem terenu budowy.	20%	30.10.2022
	Etap II	WYKONANIE ZABEZPIECZENIA WYKOPU WRAZ Z ROZPARCIEM - wykonanie zabezpieczenia wykopu wraz z rozparciem; - wykonanie wykopu do poziomu posadowienia, - roboty ziemne.	15%	31.08.2023
	Etap III	WYKONANIE STANU "ZERO" - wykonanie konstrukcji podziemia wraz ze stropem nad poziomem -1.	10%	30.09.2023
	Etap IV	STAN SUROWY OTWARTY - zakończenie robót stanu surowego otwartego.	15%	15.01.2024
	Etap V	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY - zakończenie murowania ścian osłonowych; - zakończenie montażu stolarki okiennej.	15%	30.03.2024
	Etap VI	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC W MIESZKANIACH - zakończenie instalacji podtynkowej w mieszkaniach; - zakończenie tynków w mieszkaniach; - zakończenie instalacji podposadzkowych w mieszkaniach; - posadzki - elewacje budynku w 90 %	15%	30.07.2024
	Etap VII	ZAKOŃCZENIE ROBÓT - ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna; - wpis Kierownika Budowy o zakończeniu budowy, - uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie. - Wykonanie przyłączy do budynku - Zakończenie elewacji budynku	10%	31.10.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest przez Dewelopera przewidziana. Cena Przedmiotu sprzedaży ulegnie zmianie jedynie w następujących przypadkach i w następujący sposób: 1) w przypadku różnicy pomiędzy Projektowaną powierzchnią Lokalu i Powykonawczą powierzchnią Lokalu – zostanie podwyższona lub obniżona o kwotę stanowiącą iloczyn: różnicy tych powierzchni oraz Ceny za 1 metr kwadratowy mieszkania, 2) w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) dotyczących Przedmiotu sprzedaży – wówczas Cena sprzedaży ulegnie zmianie wynikającej z zastosowania nowych obowiązujących stawek tego podatku.			
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. W każdym przypadku, przewidzianym ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w art. 43 – 45 tj: ***Odstąpienie od umowy deweloperskiej*** *Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:* *1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;* *2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;* *3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;* *4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;* *5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;* *6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;* *7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;* *8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w tym przepisie;* *9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:* *10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;* *11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;* *12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.* *2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.* *3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.* *4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.* *5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.* *6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.* *7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.* *8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo*

	umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, *chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.* *Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2* *ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.* *2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.* *3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.* *4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.* *Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń,* *o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.* *2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.* 2. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej, stanowiącej **Załącznik nr 2.**

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 użytkowania 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 nabywcęlub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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 bankulub 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 realizowanej inwestycji.

II. Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (YUIN Harfowa Residence Sp. z o.o., ul.Aleje Jerozolimskie 200/137A, 02-486 Warszawa), po uprzednim umówieniu się telefonicznym, z następującymi dokumentami:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
3) pozwoleniem na budowę,
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 (o ile dokument zostanie już wydany/sporządzony),
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (o ile dokument zostanie już wydany/sporządzony),
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (o ile dokument zostanie już wydany/sporządzony),
9) dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i i przeniesienie jego własności na nabywcę (o ile nieruchomość zostanie obciążona hipoteką).

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34,40-086 Katowice 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34,40-086 Katowice,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34,40-086 Katowice korzysta także z następujących znaków towarowych: ING

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest

objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto **……..** zł Na powyższą Cenę składają się następujące elementy: a) cena netto **Lokalu** i udziału w nieruchomości wspólnej **…… zł** b) cena netto prawo do wyłącznego korzystania z **Miejsca Postojowego**, kwota **……. zł** c) cena netto prawo do wyłącznego korzystania z **Komórki Lokatorskiej**, kwota **……. zł** d) kwota podatku od towarów i usług VAT, tj. ……. zł naliczona w stawce 8 %.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….. m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….. zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości 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	31.12.2025 r.	
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	6
	Technologia wykonania	Fundamenty - Zabezpieczenie wykopu ścianką berlińską lub/i palisada, - Płyta fundamentowa, - Ściany żelbetowe Konstrukcja budynku -Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo- płytowa. Ściany zewnętrzne -Murowane z bloczków silikatowych (żelbetowe tam gdzie słupy) -Elewacja wykończona zgodnie z dokumentacją techniczną. -W miejscach przewidzianych w projekcie izolowane termicznie Stropy -Żelbetowe monolityczne. Dach zielony -Ekstensywny na matach rozchodnikowych (bez wysiewu) na warstwie substratu -Odwodnienie wewnętrznymi wpustami, -Obróbki blacharskie stalowe lub/i aluminiowe. -Pokrycie z dwóch warstw papy

		termozgrzewalnej lub membrany wodoszczelnej Izolacje -Termiczna -Przeciwwodna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykonania części wspólnej budynku i terenu wokół niego, będącego częścią wspólną nieruchomości, stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	10 lokali mieszkalnych 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	14
	Dostępne media w budynku	▪ Kontrola dostępu ▪ Instalacja CO, ▪ Instalacja wentylacyjna, ▪ Instalacja elektryczna, ▪ Instalacja widedomofonowa ▪ Instalacja teletechniczna, ▪ Instalacja wodno-kanalizacyjna.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Harfowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z planem stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z rzutem lokalu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego prospektu i standardem prac wykończeniowych lokalu stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę 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, rzut lokalu z określeniem powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń.
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. Standard prac wykończeniowych.
5. Projekt zagospodarowania terenu.
6. Opis przewidywanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od przedsięwzięcia deweloperskiego.