

**Dotyczy Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Corso – etap 2A”
w Łodzi przy ul. Kasprzaka**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CORSO VFM 2A SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Wpisana do rejestru KRS pod numerem: 0001104376	
Adres	Siedziba Dewelopera: Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa Biuro Sprzedaży Mieszkań: ul. Kasprzaka 5, 91-078 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP 7011204520	REGON 528592902
Numer telefonu	+48 22 290 63 30	
Adres poczty elektronicznej	lodz@vfm.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.vfm.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Corso VFM 2A Sp. z o. o. jest spółką celową powołaną do realizacji projektu deweloperskiego „Corso” w Łodzi przy ul. Kasprzaka, w ramach którego realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie „Corso – etap 2A”, którego realizacja rozpocznie się w III kwartale 2024 roku, a jej ukończenie planowane jest na I kwartał 2027 roku. Jedynym udziałowcem spółki Corso VFM 2A sp. z o.o. jest spółka VFM Sp. z o.o., spółka matka Grupy VFM. Spółki z Grupy VFM zrealizowały i realizują: -przedsięwzięcie deweloperskie „Corso – Etap 1”, obejmujące realizację jednego budynku na 112 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe. Budynek został oddany do użytkowania 23.01.2026 roku (prowadzone przez spółkę celową Corso VFM sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Olimpijska Budynek A”, obejmujące realizację jednego budynku (etap I) na 128 lokali mieszkalnych i 5 lokali usługowych. Budynek został oddany do użytkowania w III kwartale 2024 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Olimpijska sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Olimpijska Budynek B”, obejmujące realizację jednego budynku (etap II) na 122 lokale mieszkalne. Zakończenie inwestycji planowane jest na III kwartał 2026 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Olimpijska sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Okrzei 21”, obejmujące budynek mieszkalny z 28 lokalami mieszkalnymi i parkingiem naziemnym. Rozpoczęcie inwestycji nastąpiło w IV kwartale 2017 roku, a budynek został oddany do użytkowania w I kwartale 2019 roku (prowadzone przez spółkę VFM sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Nawrot 48” w Łodzi, obejmujące budynek mieszkalno-usługowy w zabudowie pierzejowej z 61 lokalami mieszkalnymi i 3 lokalami usługowymi. Budynek został oddany do użytkowania 9 kwietnia 2020 roku (prowadzone przez spółkę VFM sp. z o.o.), - przedsięwzięcie deweloperskie „Nowe Okrzei”, obejmujące budowę 5 budynków z 115 lokalami mieszkalnymi i parkingiem naziemnym. Ostatni z budynków został oddany do użytkowania w IV kwartale 2020 roku (prowadzone przez spółkę VFM sp. z o.o.),

- przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Orologio – budynki A i B”, obejmujące realizację dwóch budynków łącznie na 148 lokali mieszkalnych. Oba budynki zostały oddane do użytkowania w czerwcu 2022 roku (prowadzone przez spółkę celową Błonie VFM sp. z o.o. sp.k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Orologio – budynki C i D”, obejmujące realizację dwóch budynków łącznie na 102 lokale mieszkalne. Oba budynki zostały oddane do użytkowania w sierpniu 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Orologio sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Nowa Płocka”, obejmujące realizację dwóch budynków na łącznie 58 lokali mieszkalnych. Pierwszy z budynków został oddany do użytkowania w listopadzie 2022 roku, a drugi w maju 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową VFM Płocka - Zaczkowski, Ziółkowski, Mądry sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynki A i B”, obejmujące realizację dwóch budynków (etap I) na łącznie 89 lokali mieszkalnych. Oba budynki zostały oddane do użytkowania w III kwartale 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek F”, obejmujące realizację jednego budynku (etap IIIa) składającego się z 53 lokali mieszkalnych. Budynek został oddany do użytkowania w I kwartale 2025 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek E”, obejmujące realizację jednego budynku (etap IIIa) składającego się z 42 lokali mieszkalnych. Budynek został oddany do użytkowania w II kwartale 2025 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek C”, obejmujące realizację jednego budynku (etap IIIb) składającego się z 48 lokali mieszkalnych. Planowany termin zakończenia budowy budynku to II kwartał 2027 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „7. Dzielnica – Głowackiego - budynek D”, obejmujące realizację jednego budynku (etap IIIb) składającego się z 47 lokali mieszkalnych. Planowany termin zakończenia budowy budynku to II kwartał 2027 roku (prowadzone przez spółkę celową 7DZIELNICA VFM sp. z o.o. sp. k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Stacja Błonie - bud A”, obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego z 51 lokalami mieszkalnymi. Planowany termin zakończenia budowy budynku A to III kwartał 2027 roku (realizowane przez spółkę celową VFM Stacja Błonie 1 sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Stacja Błonie - bud B”, obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego z 47 lokalami mieszkalnymi. Planowany termin zakończenia budowy budynku B to III kwartał 2027 roku (realizowane przez spółkę celową VFM Stacja Błonie 1 sp. z o.o.),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty 3 Maja” obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego z 43 lokalami mieszkalnymi. Planowany termin zakończenia budowy budynku to I kwartał 2028 roku (realizowane przez spółkę celową VFM Apartamenty 3 Maja sp. z o.o.).

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
Czy przeciwko	Przeciwko Corso VFM 2A Sp. z o.o. nie prowadzono, ani nie prowadzi

deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Kasprzaka, 91-078 Łódź działki ewidencyjne nr 32/51, 32/48 oraz działka nr 69 obręb ewidencyjny P-8,	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00274099/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wyżej opisanej Księgi Wieczystej, o numerze LD1M/00274099/5 wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 66.750.000,00 zł (sześćdziesiąt sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zabezpieczająca zwrot kapitału kredytu, roszczenia o odsetki, należności uboczne w tym opłaty i prowizje, umowa kredytowa nr U0003781052296 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 27 czerwca 2024 r. oraz zwrot kapitału kredytu, roszczenia o odsetki, należności uboczne w tym opłaty i prowizje, umowa kredytowa nr U0003781056445 o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 27 czerwca 2024 r., ustanowiona na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 141387142, KRS 0000305178.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia przedstawia Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego – część ogólna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy Miasta Łodzi nie został jeszcze uchwalony.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr LIX/1783/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującego teren inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
	Inne	Teren jest objęty uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr XXXVII/966/16 z dnia 16.11.2016r., zmienioną uchwałą

		nr LXII/1597/17 z dnia 13.12.2017 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi o której podjęto uchwałę w sprawie przygotowania zmian LVI/1349/17 z dnia 30.08.2017 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego

graniczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-VII.835.2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. Zgodnie z wyżej opisaną decyzją ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i usługami, infrastrukturą techniczną, układem komunikacji wewnętrznej i zagospodarowaniem terenu. Inwestycja obejmuje: – budowę do 14 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i usługami (w tym handel o łącznej pow. sprzedaży do 4.164 m² i nie większej niż 2.000 m² w jednym budynku) – budowę / przebudowę infrastruktury technicznej / urządzeń budowlanych w tym: układu komunikacji wewnętrznej (długość projektowanych dróg do 1.465 mb) i parkingów (łączna powierzchnia użytkowa garaży i parkingów do 58.733 m²), sieci wodociągowej, sieci ciepłowniczej, zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i ciepłowniczej, podziemnych zbiorników retencyjnych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, obiektów małej architektury
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Kasprzaka od 15,0 m do 62,0 m Szerokość elewacji od Legionów i Artyleryjskiej od 15,0 m do 62,0 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 13,0 m do 35,0 m, dopuszcza się wysokość części parterowej do 4,5 m
	forma architektoniczna	Kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 10° Wysokość głównej kalenicy / attyki – do 35,0 m Układ połaci dachowych –

		wielospadowy lub jednospadowy Kierunek kalenicy / atyki i płaszczyzny elewacji frontowej w stosunku do północnej granicy działki nr 17/57 i 17/58 – równoległy lub prostopadły
	usytuowanie linii zabudowy	Linie nowej zabudowy: - od ulicy Kasprzaka ustalona jako nieprzekraczalna bezpośrednio w granicy działek drogowych - od ulicy Legionów - ustalona jako nieprzekraczalna bezpośrednio w granicy działek drogowych - od ulicy Artyleryjskiej ustalona jako nieprzekraczalna w odległości 4,0 m od granicy działek drogowych
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do terenu inwestycji : 0,36 – 0,45
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: - decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 77/U/2021 z dnia 01-12-2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej z garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną, ciągiem pieszo-jezdnym i zagospodarowaniem terenu w Łodzi przy ul. Kasprzaka - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) i rozporządzeniami wykonawczymi w tym rozporządzeniami Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z dnia 01 września 2016 (Dz.U. poz. 1395) - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) - ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439) - ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (DZ.U. z 2022 poz. 699) - ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	Nie dotyczy

	zagrożenia powodzą	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z: - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710) w tym z art. 32: „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.” - ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 poz. 247)
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz.2351) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród oraz zapewniając warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w tym m. in. odpowiednie usytuowanie na działce, poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej. Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r (Dz.U. z 2013r. poz.

		640)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji zgodnie z wnioskiem: przez istniejący zjazd z ul. Kasprzaka, przez projektowany zjazd z ul. Legionów oraz ul. Artyleryjskiej - 3 projektowane wjazdy zgodnie z porozumieniem ZDiT-UD.5032.11.2022 za dnia 10.05.2022r. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na terenie inwestycji poza pasami dróg publicznych w liczbie: - minimum jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 60 m ² powierzchni mieszkań - dla usług i handlu: 25-40 miejsc postojowych / 1000 m ² pow. użytkowej Należy spełnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U z 2021 r. poz. 110).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepło - z sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych - do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez gestorów sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określa
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa
	Wysokość zabudowy	Od 13 m do 35 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-V.947.2023 z dnia 29 maja 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi (nr kancelaryjny DPRG-UA-V.6740.181.2023), sprostowana postanowieniem nr DPRG-UA.V.1056.2023 wydanym dnia 14 czerwca 2023 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi.. Dnia 28 sierpnia 2024 roku decyzją nr DPRG-UA-V.1690.2024 z wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi (nr kancelaryjny DPRG-UA-V.6740.217.2024) przeniesiono ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-V.947.2023 z dnia 29.05.2023 r. na rzecz CORSO VFM 2A sp. z o.o., 02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 142 B w części dotyczącej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego 2A z garażem i lokalami usługowymi oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi .	
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	Nie dotyczy	

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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 09 września 2024 roku. Zakończenie prac planowane jest do 06 lutego 2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. W ramach inwestycji pod nazwą Corso zaplanowano budowę łącznie 13 budynków.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość od budynku 2A do sąsiadujących budynków wynosi: – do budynku 1 – 25m – do budynku 2B – 0m – do budynku 3 – 32m – do budynku 4A – 20m – do budynku 4B – 20m – do budynku 9 – 23m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych oraz pomiar powierzchni balkonów i tarasów zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 przy użyciu dalmierza laserowego wg następujących podstawowych zasad: – powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m²), – powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. – do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne – 21,86% Kredyt – 78,14%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bezpieczeństwo środków gromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych typu otwartego polega w szczególności na: • całkowitej kontroli banku nad wypłatami z rachunku (deweloper nie dysponuje środkami zgromadzonymi na rachunku w sposób swobodny), • zakazie wykorzystywania środków na cele inne niż wskazane w umowie deweloperskiej, związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, • wyłączeniu zgromadzonych tam środków z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi (posiadaczowi rachunku) oraz masy upadłości dewelopera, Bank dokonuje kontroli dewelopera i przedsięwzięcia deweloperskiego przed każdą wypłatą z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rachunek powierniczy otwarty - mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską". Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia.																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie „CORSO – etap 2A” zostało podzielone na osiem etapów: <table><tr><th rowspan="2">Lp</th><th rowspan="2">Etap - zakres prac</th><th colspan="2">Szacowany termin zakończenia prac</th></tr><tr><th>Wariant I*</th><th>Wariant II**</th></tr><tr><td>1.</td><td><u>Zakup gruntu, pozwolenia i przygotowanie placu budowy, w tym:</u> • zakup gruntu, • projekt budowlany, • pozwolenie na budowę, • przygotowanie zaplecza budowy, • przygotowanie terenu na cele budowy. </td><td>15.08.2024</td><td>14.10.2024</td></tr><tr><td>2.</td><td><u>Wykop i fundamenty, w tym:</u> • roboty ziemne – wykop, • fundamenty - konstrukcja żelbetowa. </td><td>15.11.2024</td><td>02.01.2025</td></tr><tr><td>3.</td><td><u>Poziom -1, w tym:</u> • ściany konstrukcyjne -1, • strop nad -1, bez przerw technologicznych, • konstrukcja szachtu windowego i schodów -1, </td><td>23.12.2024</td><td>13.03.2025</td></tr><tr><td>4.</td><td><u>Parter, I i II piętro, w tym:</u> • ściany konstrukcyjne parteru, • strop nad parterem, bez przerw technologicznych, • konstrukcja szachtu windowego i schodów parteru. • ściany konstrukcyjne I piętra, • strop nad I piętrzem, </td><td>15.03.2025</td><td>27.05.2025</td></tr></table>			Lp	Etap - zakres prac	Szacowany termin zakończenia prac		Wariant I*	Wariant II**	1.	<u>Zakup gruntu, pozwolenia i przygotowanie placu budowy, w tym:</u> • zakup gruntu, • projekt budowlany, • pozwolenie na budowę, • przygotowanie zaplecza budowy, • przygotowanie terenu na cele budowy.	15.08.2024	14.10.2024	2.	<u>Wykop i fundamenty, w tym:</u> • roboty ziemne – wykop, • fundamenty - konstrukcja żelbetowa.	15.11.2024	02.01.2025	3.	<u>Poziom -1, w tym:</u> • ściany konstrukcyjne -1, • strop nad -1, bez przerw technologicznych, • konstrukcja szachtu windowego i schodów -1,	23.12.2024	13.03.2025	4.	<u>Parter, I i II piętro, w tym:</u> • ściany konstrukcyjne parteru, • strop nad parterem, bez przerw technologicznych, • konstrukcja szachtu windowego i schodów parteru. • ściany konstrukcyjne I piętra, • strop nad I piętrzem,	15.03.2025	27.05.2025
Lp	Etap - zakres prac	Szacowany termin zakończenia prac																							
		Wariant I*	Wariant II**																						
1.	<u>Zakup gruntu, pozwolenia i przygotowanie placu budowy, w tym:</u> • zakup gruntu, • projekt budowlany, • pozwolenie na budowę, • przygotowanie zaplecza budowy, • przygotowanie terenu na cele budowy.	15.08.2024	14.10.2024																						
2.	<u>Wykop i fundamenty, w tym:</u> • roboty ziemne – wykop, • fundamenty - konstrukcja żelbetowa.	15.11.2024	02.01.2025																						
3.	<u>Poziom -1, w tym:</u> • ściany konstrukcyjne -1, • strop nad -1, bez przerw technologicznych, • konstrukcja szachtu windowego i schodów -1,	23.12.2024	13.03.2025																						
4.	<u>Parter, I i II piętro, w tym:</u> • ściany konstrukcyjne parteru, • strop nad parterem, bez przerw technologicznych, • konstrukcja szachtu windowego i schodów parteru. • ściany konstrukcyjne I piętra, • strop nad I piętrzem,	15.03.2025	27.05.2025																						

	- konstrukcja szachtu windowego i schodów I piętra, - ściany konstrukcyjne II piętra, - strop nad II piętrem, - konstrukcja szachtu windowego i schodów II piętra.		
5.	<u>III, IV i V piętro, w tym:</u> - ściany konstrukcyjne III piętra, - strop nad III piętrem, - konstrukcja szachtu windowego i schodów III piętra. - ściany konstrukcyjne IV piętra, - strop nad IV piętrem, - konstrukcja szachtu windowego i schodów IV piętra, - ściany konstrukcyjne V piętra, - strop nad V piętrem, - konstrukcja szachtu windowego i schodów V piętra,	17.05.2025	30.08.2025
6.	<u>VI, VII, VIII piętro oraz attyka, w tym:</u> - ściany konstrukcyjne VI piętra, - strop nad VI piętrem, - konstrukcja szachtu windowego i schodów VI piętra, - ściany konstrukcyjne VII piętra, - strop nad VII piętrem, - konstrukcja szachtu windowego i schodów VII piętra, - ściany konstrukcyjne VIII piętra, - strop nad VIII piętrem, - konstrukcja szachtu windowego	05.08.2025	03.12.2025
7.	<u>Instalacje i izolacja dachu, stolarka okienna, w tym:</u> - ściany międzylokalowe - ściany działowe. - piony instalacji wod-kan. - stolarka okienna - piony wentylacji, - piony instalacji c. o., - okablowanie instalacji elektrycznych wewnętrznych w mieszkaniach, - izolacje przeciwwodne dachu. - tynki wewnętrzne w mieszkaniach, - instalacja centralnego ogrzewania w mieszkaniach, - instalacje wod.-kan. w mieszkaniach. - elewacja (tynki, cokół),	31.01.2026	22.05.2026
8.	<u>Zakończenie budowy, w tym:</u> - montaż osprzętu w mieszkaniach (biały montaż elektryczny, grzejniki, szafki teletechniczne, domofony), - balustrady i inne elementy, - nawierzchnie utwardzone, w tym zewnętrzny parking i elementy małej architektury (tarasy, ogrodzenie). - prace wykończeniowe wewnętrzne, w tym stolarka drzwiowa i roboty malarskie - uzbrojenie kotłowni lub uzbrojenie węzła cieplnego, - montaż urządzeń, w tym windy - instalacje zewnętrzne i przyłącza mediów do inwestycji, - uzyskanie ostatecznego	25.08.2026	06.02.2027

	pozwolenia na użytkowanie budynku.																		
	*Przy założeniu sprzyjających warunków atmosferycznych w okresie zimowym (sprzyjająca temperatura), przy założeniu sprzyjających warunków gruntowo - wodnych i przy założeniu realizacji prac budowlanych przez zakontraktowane firmy wykonawcze w ustalonym terminie. **Przy założeniu niesprzyjających warunków atmosferycznych w okresie zimowym (m.in. zbyt niska temperatura), przy założeniu niesprzyjających warunków gruntowo - wodnych lub przy założeniu realizacji prac budowlanych przez zakontraktowane firmy wykonawcze w wolniejszym tempie przy czym wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe. Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego w odniesieniu do etapów przedstawionych powyżej przedstawia się następująco: <table><tr><td>1.</td><td>20%</td></tr><tr><td>2.</td><td>15%</td></tr><tr><td>3.</td><td>15%</td></tr><tr><td>4.</td><td>10%</td></tr><tr><td>5.</td><td>10%</td></tr><tr><td>6.</td><td>10%</td></tr><tr><td>7.</td><td>10%</td></tr><tr><td>8.</td><td>10%</td></tr></table> Koszt żadnego z etapów nie będzie wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.			1.	20%	2.	15%	3.	15%	4.	10%	5.	10%	6.	10%	7.	10%	8.	10%
1.	20%																		
2.	15%																		
3.	15%																		
4.	10%																		
5.	10%																		
6.	10%																		
7.	10%																		
8.	10%																		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena brutto uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług VAT (dalej „Stawka VAT”) obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, że w razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT.																		
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 prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 i art. 43 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej): - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym																		

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6-12 i art. 43 ust. 3-6 Ustawy Deweloperskiej) 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 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 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1. w przypadku, gdy obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię, tj. zmniejszoną lub zwiększoną o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do powierzchni projektowanej, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 2 umowy deweloperskiej, 2. w przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 umowy deweloperskiej.
---	---

INNE INFORMACJE

W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim oraz zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Corso VFM 2A Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do obciążenia nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale III prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej roszczeń nabywców lokali o ustanowienie odrębnej własności lokali i o przeniesienie tego prawa.

Corso VFM 2A Sp. z o.o. przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego korzysta z finansowania zewnętrznego, stąd Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania nieruchomości poprzez ujawnianie w działach IV prowadzonych dla nieruchomości ksiąg wieczystych hipoteką lub hipotekami na rzecz banków finansujących, które udzielają finansowania lub współfinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

W związku z wpisem na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 141387142, KRS 0000305178, hipoteki umownej do kwoty 66.750.000,00 zł (sześćdziesiąt sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zabezpieczającej wierzytelność o zwrot kapitału kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, Umowa Kredytowa nr U0003781052296 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 27 czerwca 2024 roku oraz zwrot kapitału kredytu, roszczenia o odsetki, należności uboczne w tym opłaty i prowizje, Umowa Kredytowa nr U0003781056445 o kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 27 czerwca 2024 roku, bank Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wydał 03 listopada 2025 roku zaświadczenie warunkowej zgody na zwolnienie obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego/domu jednorodzinnego wraz z częściami przynależnymi (promesa ogólna) z którego wynika, że lokale mieszkalne/niemieszkalne, komórki lokatorskie oraz miejsca garażowe położone w Łodzi, przy ulicy Kasprzaka, wybudowane w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego będące przedmiotem zawieranych przez Kupujących ze Spółką zwaną również „Sprzedającym” Umów Deweloperskich (Umów Sprzedaży) lub innych umów zawieranych z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/niemieszkalnych/domów jednorodzinnych pod warunkiem zapłaty pełnej ceny zakupu przez Kupującego, wynikającej z Umowy Deweloperskiej (Umowy Sprzedaży) lub innej umowy zawartej z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (Unikatowy Identyfikator), wskazany również w Umowie Deweloperskiej (Umowie Sprzedaży) lub innej umowie zawartej z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze 35 2490 0005 0000 4600 0019 7579 w PLN w przypadku, gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej, lub na rachunek 54 2490 0005 0000 4650 4484 0347 w PLN w pozostałych przypadkach.

Lokal mieszkalny zostanie sprzedany Nabywcy w stanie wolnym od obciążeń na rzecz osób trzecich oraz innych wad prawnych. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do hipoteki (lub hipotek), które mogą w przyszłości obciążać nieruchomość jako zabezpieczenie spłaty kredytu (kredytów), będzie polegało na przedstawieniu zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego.

W biurze firmy Corso VFM 2A Sp. z o.o. zainteresowani mogą zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego spółki Corso VFM 2A Sp. z o.o.,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym spółki pod firmą Corso VFM 2A spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie za okres ostatniego roku – jako spółki celowej, sprawozdaniem finansowym spółki firmą VFM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie - za ostatnie dwa lata – jako spółki będącej jedynym udziałowcem,
- 5) projektem budowlanym,
- 6) zgodą banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach

określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank 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, 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,

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

Załączniki:

1. Wzór Umowy deweloperskiej
2. Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
3. Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Sąsiedztwo inwestycji
4. Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - 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).

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....