

Biłgoraj, 08.04.2021 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VIPMAT Sp. z o. o.	
Adres	35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 24/101	
Nr NIP i REGON	NIP 813-389-25-27	Regon 524307980
Nr telefonu	503-996-095	
Adres poczty elektronicznej	vipmat@gmail.com	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	23-400 Biłgoraj, Kolonia Sól
Data rozpoczęcia	21.10.2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Przeniesienie własności na nabywcę nastąpiło przed zgłoszeniem zakończenia budowy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Biłgoraj ul. Zamojska 90
Data rozpoczęcia	20.10.2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.11.2016
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Biłgoraj ul. Kościuszki 75
Data rozpoczęcia	20.01.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.12.2019
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		
Adres i nr działki ewidencyjnej	ul.Generała Bora Komorowskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino 23-400 Biłgoraj Dz 9982/11 ark 56	
Nr księgi wieczystej	ZA1B/00093590/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka 12 000 000 zł.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Inwestycja zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta Biłgoraj, w obszarze w pełni zurbanizowanym Tereny przyległe: Północ – Parking, plac manewrowy PKS Wschód – ul.Bohaterów Monte Cassino a dalej zabudowa jednorodzinna Południe – ul.Gen.Bora Komorowskiego, budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne Zachód – Budynki usługowo biurowe Brak informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, które mogą mieć bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców w przedmiotowej lokalizacji.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	AB,6740,682,2020 Starosta Biłgorajski	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	10-01-2021 do 15-06-2023	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	15-08-2023	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni	Powierzchnia użytkowa - PN-ISO 9836:1997	

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne – 21 % Kredyt - 40.12 % Wpłaty z umowy deweloperskiej - 38.88 %
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy otwarty służący gromadzeniu środków nabywcy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Lubelskim Banku Spółdzielczym . Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywcę nieruchomości. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywcę nieruchomości na podstawie umowy deweloperskiej, zawartej pomiędzy deweloperem i nabywcą nieruchomości. Uruchomienie środków z rachunku następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubelski Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I – termin zakończenia 10.05.2021 20% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - roboty przygotowawcze - projekt, wytyczenie geodezyjne, częściowe prace ziemne, - Płyta fundamentowa pod częścią wysoką (strefa A oznaczona na rzucie garażu) - Ściany kondygnacji podziemnej bez stropu (strefa A) Etap II – termin zakończenia 10.07.2021 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - Stan surowy ze stropem kondygnacji podziemnej i nadziemnej pierwszej, bez ścian murowanych(strefa A) Etap III – termin zakończenia 10.08.2021 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - Stan surowy ze stropem nad druga kondygnacją nadziemną, bez ścian murowanych (strefa A) Etap IV - termin zakończenia 10.10.2021 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. - Stan surowy ze stropem nad trzecią kondygnacją nadziemną, bez ścian murowanych (strefa A) Etap V – termin zakończenia 20.12.2021 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia

	deweloperskiego. - Stan surowy ze stropem nad czwartą i piątą kondygnacją bez ścian murowanych (strefa A) - Ściany murowane pierwszej, drugiej kondygnacji (strefa A) - Stan surowy ze stropami kondygnacji podziemnej, pierwszej i drugiej nadziemnej ze stropami, bez ścian murowanych (strefa B) Etap VI – termin zakończenia 20.03.2022 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. - Stan surowy ze stropem nad szóstą i siódmą kondygnacją, bez ścian murowanych (strefa A) - Ściany murowane trzeciej i czwartej kondygnacji (strefa A) - Stan surowy ze stropem trzeciej kondygnacji, bez ścian murowanych (strefa B) Etap VII – termin zakończenia 15.07.2022 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - Stan surowy zamknięty (strefa A) - Stolarka okienna bez drzwi do klatek 80% (strefa A) - Instalacja elektryczna podtynkowa 90% (strefa A) - Instalacja wod-kan i centralnego ogrzewania 90% (strefa A) - Ściany murowane piątej, szóstej i siódmej kondygnacji (strefa A) - Stan surowy bez ścian murowanych (strefa B) Etap VIII – termin zakończenia 15.12.2022 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. - Docieplenie i elewacja zewnętrzna budynku - Garaż podziemny wraz ze stropem oraz instalacjami (strefa C) - Ściany murowane wszystkich kondygnacji (strefa B) - Instalacje- elektryczna, hydrauliczna, elektryczna i wentylacyjna 80 % (strefa B) Etap IX - termin zakończenia 15-06-2023 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. - Wykończenie wewnętrzne - Kompletna instalacja i przyłącza - Tynki i wylewki wewnętrzne - Kostka brukowa - Zagospodarowanie terenu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku od towarów i usług cena przedmiotowego lokalu ulegnie stosownej zmianie (ustalona cena netto powiększona zostanie o aktualną stawkę podatku VAT).
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Wszystkie warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone zostały w projekcie umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu.
INNE INFORMACJE	
Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej posiada możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży w Biłgoraju przy Komorowskiego 12 z następującymi dokumentami: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, - decyzją o pozwoleniu na budowę, - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, - projektem architektoniczno-budowlanym.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	x	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	7 kondygnacji nadziemnych
	technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa z elementami murowanymi
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe (płytki – gres, balustrady metalowe) Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe. Parking i chodniki utwardzone kostką betonową, zieleni ozdobna.
	liczba lokali w budynku	52 lokale mieszkalne i 19 lokale usługowo-handlowe
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe w garażu podziemnym 82 Miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym 20
	dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie miejskie
	dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej . ul.Bohaterów Monte Cassino i ul.Gen.Bora Komorowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	x	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa x m ² Układ pomieszczeń: - Przedpokój x m2 - Łazienka x m2 - Sypialnia x m2 - Pokój dzienny z aneksem kuchennym x m2	

	Komórka lokatorska x m2 Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: 1. Konstrukcja budynku – Żelbetowa 2. Fundamenty - płyta fundamentowa - ściany fundamentowe, - izolacja pionowa i pozioma, 3. Ściany zewnętrzne - kondygnacje nadziemne – konstrukcja żelbetowa z elementami murowanymi 4. Ściany wewnętrzne – pustak ceramiczny, silikaty, gazobeton, beton, 5. Stropy - żelbetowe monolityczne 6. Wykończenie zewnętrzne budynku - stolarka okienna PCV (strefa mieszkalna) Aluminium (strefa usługowa) - balustrady – metalowe i szklane - parapety zewnętrzne – blacha - drzwi wejściowe do lokali – metalowe lub drewniane, - balkony – ocieplone styropianem, izolacja przeciwwilgociowa, bez wykończenia płytkami, 7. Wykończenie wewnątrz lokali - tynki – gipsowe i cementowe KAT 3 zgodnie z Normą Budowlaną. - wylewki cementowe - drzwi wewnątrzlokalowe – brak, - parapety wewnętrzne – brak, 8. Instalacje: - kompletna instalacja wodna i kanalizacyjna bez zaworów i urządzeń sanitarnych. - kompletna instalacja elektryczna z osprzętem bez elementów oświetlenia - instalacja centralnego ogrzewania, ogrzewanie i ciepła woda z miejskiej instalacji grzewczej
--	---

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Rzut mieszkania. (karta)
3. Wzór umowy Deweloperskiej.