

Biłgoraj, 10.05.2022 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	VIPMAT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 24/101
Nr NIP i REGON	NIP 8133892527 Regon 524307980, KRS 0001016127
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	Dz.6/16	
Nr księgi wieczystej	ZA1B/00095550/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	MW i MN	
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 Biłgoraju, w obszarze w pełni zurbanizowanym. Tereny przyległe: Północ – MW oraz tereny leśne Wschód – MN tereny leśne, Zalew Bojary Południe – MW Zachód – MN 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.6740.39.2015 Starosta Biłgorajski	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	10.03.2022 - 15.11.2023 AB.6740.39.2015	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.12.2023 AB.6740.39.2015	
Opis przedsięwzięcia	liczba budynków	1

deweloperskiego	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	6m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa - PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne – 100% Wpłaty z umowy deweloperskiej - 0%	
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy otwarty służący gromadzeniu środków nabywcy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku w Końskowoli. 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 z siedzibą w Końskowoli	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I – termin zakończenia 15.07.2022 25% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - roboty przygotowawcze - projekt, wytyczenie geodezyjne, prace ziemne, - fundamenty, ściany nośne oraz stropy pierwszej i drugiej kondygnacji Etap II – stan surowy ze stropem nad 3 kondygnacją oraz ściany nośne poddasza, ścianki działowe pierwszej i drugiej kondygnacji, termin zakończenia 10.09.2022 15% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap III – stolarka okienna, ścianki działowe trzeciej i czwartej kondygnacji częściowo instalacja elektryczna 70%,częściowa instalacja hydrauliczna 70%,poszycie dachowe, termin zakończenia 15.01.2023 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap IV - Elewacja, stolarka drzwiowa do mieszkań (drzwi wejściowe), termin zakończenia 10.03.2023	

	10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Etap V – Barierki balkonowe, zabudowa poddasza, termin zakończenia 15.04.2023 r. 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Etap VI – Płytki na klatce schodowej, malowanie, barierki, termin zakończenia 15.05.2023 r. 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Etap VII – Chodniki, tarasy, zagospodarowanie terenu, termin zakończenia 15.06.2023 r. 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego. Etap VIII – Parkingi i zagospodarowanie, termin zakończenia 15.11.2023 r. 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego.
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 ODSZTĄPIENIA 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 Boh. Monte Cassino 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	liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne
	technologia wykonania	Konstrukcja murowana z elementami żelbetowymi
	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, zieleń

deweloperskiej		ozdobna.
	liczba lokali w budynku	11 lokali mieszkalnych 1 lokal niemieszkalny
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym - 11
	dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja,gaz
	dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej . ul.Moniuszki
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:	
	- Pokój dzienny	x m ²
	- Pokój	x m ²
	- Kuchnia	x m ²
	- Łazienka	x m ²
	- Hall	x m ²
	Taras	x m ²
	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:	
	1. Konstrukcja budynku – murowana z elementami żelbetowymi	
2. Fundamenty		
- ławy fundamentowe		
- ściany fundamentowe,		
- izolacja pionowa i pozioma,		
3. Ściany zewnętrzne		
- kondygnacje nadziemne – konstrukcja murowana z pustaków ceramicznych z elementami żelbetowymi		
4. Ściany wewnętrzne – pustak ceramiczny, gazobeton,		
5. Stropy		
- żelbetowe monolityczne, kartongips		
6. Wykończenie zewnętrzne budynku		
- stolarka okienna PCV,		
- balustrady – metalowe		
- parapety zewnętrzne – blacha		
- drzwi wejściowe do lokali – metalowe		
- balkony – ocieplone styropianem, izolacja przeciwwilgociowa, bez wykończenia płytkami,		
7. Wykończenie wewnątrz lokali		
- tynki cementowo-wapienne kat.III		
- wylewki cementowe,		
- drzwi wewnątrzlokalowe – brak,		
- parapety wewnętrzne – brak,		
8. Instalacje:		
- kompletna instalacja wodna i kanalizacyjna bez urządzeń		

	sanitarnych, - kompletna instalacja elektryczna z osprzętem bez elementów oświetlenia - instalacja centralnego ogrzewania, ogrzewanie i ciepła woda z dwufunkcyjnych piecyków gazowych
--	--

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

.....

Załączniki:

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