



PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie „Sasanka XL”



Adres Inwestora ALFAMPM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
42-209 Częstochowa, ul. Solna 27, tel. 536356222,

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALFAMPM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000874013	
Adres	42-209 Częstochowa ul. Solna 27 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9492246041	(REGON) 387712232
Nr telefonu	536356222	
Adres poczty elektronicznej	biuro@alfamdm.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.alfamdm.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak

Adres Inwestora ALFAMPM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
42-209 Częstochowa, ul. Solna 27, tel. 536356222,

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	<u>NIE</u>
--	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Wierchowisko ul. Leszczynowa, działka nr 357/8, 357/9	
Nr księgi wieczystej	CZ1C/00081164/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do kwoty 3.000.000,00 złotych tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności Banku z tytułu zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanymi kosztami postępowania kredytu - umowa kredytu nr KG\22000700 z dnia 11 maja 2022 roku na rzecz ESBANKU Banku Spółdzielczego z siedzibą w Radomsku, REGON: 000500000, KRS: 0000145114	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	7MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna kondygnacja jako poddasze
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny procent zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km 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,	Uchwała Rady Gminy Mykanów Nr 227/XXXIV/2006 z dnia 28 marca 2006 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego 75, poz. 2157 z 30 czerwca 2006 roku	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	

Adres Inwestora ALFAMPM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
42-209 Częstochowa, ul. Solna 27, tel. 536356222,

Nr pozwolenia, data wydania, organ wydający Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Decyzja nr 1334/2021 wydana z upoważnienia Starosty Częstochowskiego z daty Częstochowa, dnia 5 lipca 2021 roku znak: 1334/2021/2021 Data rozpoczęcia: 06-08-2021 rok Data zakończenia: 31-03-2023 rok Do 30.12.2023 roku	
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego	liczba budynków	4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Min. 8m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:1997 (obmiar w stanie wykończonym) Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	środki własne – 25% kredyt deweloperski – 75%	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z art. 4 ustawy deweloperskiej z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. (bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabyw	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców, na rachunek za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich kont technicznych oraz wycofywania środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w umowie o prowadzenie rachunku lub zwrócenia ich nabywcom, zgodnie z zasadami i w sytuacjach, o których mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub w umowie deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku (adres: 90-100 Radomsko, ul. Tysiąclecia nr 4), wpisany przez Sąd Rejonowy dla M. St. Łodzi, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym za nr 00001410101, posiadający NIP: 7721189273 i REGON: 000502960	
Nr rachunku powierniczego	17 8980 0009 2105 0000 4641 0003	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

ETAP I - 25% kosztów **do 14.04.2022 roku** obejmujący:

Zakup działki z projektem budowlanym, przygotowanie terenu, wykonanie wykopu, wykonanie fundamentów;

ETAP II - 10% kosztów **do 15.04.2022 roku** obejmujący:

Ściany nośne parteru, strop schody, ściany nośne poddasza w części, wykonanie więźby dachowej, stolarka okienna, dla budynku 3A, 3B. Ściany nośne parter budynku 4A, 4B

ETAP III - 20% kosztów **do 22.07.2022 roku** obejmujący:

Strop, schody, ściany nośne poddasza w części, dla budynku 1A, 1B, 2A, 2B, 4B. Ściany nośne parteru dla budynku 1A, 1B, 2A, 2B.

ETAP IV - 20% kosztów **do 16.09.2022 roku**, obejmujący:

Wykonanie więźby dachowej dla budynku 1A, 1B, 2A, 2B, 4A, 4B, wykonanie pokrycia dachowego dla wszystkich budynków.

ETAP V –15% kosztów **do 31.12.2022 roku** obejmujący:

Wykonanie elewacji, instalacje wewnętrzne ściany działowe, i posadzki, drzwi zewnętrzne, infrastrukturę wewnętrzną dla wszystkich budynków. Dla budynku 1A, 1B 2A, 2B, 4A, 4B montaż stolarki okiennej

ETAP VI –10% kosztów **do 31.03.2023 roku** obejmujący:

Mała architektura, zagospodarowanie terenu, zjazd.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena ulegnie zmianie o różnicę podatku od towarów i usług (VAT) w przypadku zmiany stawek podatkowych VAT.

1.W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2.W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), cena zostanie stosownie zmieniona, a różnica w cenie wpłaconej przez Nabywców, a obejmującej VAT według wyższej stawki, zostanie zwrócona Nabywcom w terminie 14 dni od dnia

WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej

Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1.Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia z powodów wymienionych w art.29 ust.1 pkt 1-5 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w tym jeżeli: 1) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 ww. Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.22 ust.2 ww. Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcom, zgodnie z art.18 i art.19 ww. Ustawy deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ww. Ustawy deweloperskiej.----- 2.Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej również w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120 - (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywcy mają ponadto prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej również w przypadku: 1) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.10 ust.1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, przy czym Nabywcy mają prawo do
--	--

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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.

Deweloper zobowiązuje się, że w przypadku, gdyby przedmiotowa nieruchomość, na której zostanie wybudowany przedmiotowy budynek mieszkalny w chwili zbycia obciążona była hipoteką / hipotekami, zobowiązuje się do przedstawienia do umowy przeniesienia własności zgody

wierzyciela hipotecznego (wierzycieli hipotecznych) na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera,
- projektem budowlanym.

Wszystkie dokumenty są dostępne w Siedzibie Dewelopera.