perfect home

tel. +48 502 450 298
biuro@perfecthome-deweloper.pl

PERFECT HOME
Grześkowiak, Szafraniak Sp. z o.o.
NIP 789 178 46 32
REGON 381683038
KRS 0000890328

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

17.04.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego
„Osiedle Golfowe II" w Psarach Polskich

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Perfect Home Grześkowiak, Szafraniak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,** KRS 0000890328, Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Wspólnicy: Magdalena Grześkowiak - Szafraniak – PESEL 91071115184 Tomasz Szafraniak – PESEL 89120902852	
Adres - siedziba	ul. Romualda Traugutta 2, 62-300 Września	
Nr NIP i REGON	NIP 789-178-46-32	REGON 381683038
Numer telefonu	502 450 298	
Adres poczty elektronicznej	biuro@perfecthome-deweloper.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://perfecthome-deweloper.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	działka o nr ewidencyjnym 300/21, obręb Psary Polskie,

	ul. Golfowa 11, ul. Golfowa 13; 62-300 Września – budynek jednorodzinny dwulokalowy
Data rozpoczęcia	31.03.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.10.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	działka o nr ewidencyjnym 186/66, obręb Gutowo Wielkie, Gutowo Wielkie, ul. Morska 29; 62-300 Września – budynek jednorodzinny dwulokalowy
Data rozpoczęcia	05.04.2024r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.10.2024r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	działka o nr ewidencyjnym 83/8, obręb Nowy Folwark, Nowy Folwark, ul. Główna 5E; 62-300 Września – budynek jednorodzinny dwulokalowy
Data rozpoczęcia	01.04.2025r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.10.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	budynek jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej na części działki o nr geodezyjnym ..... obręb 0333, Psary Polskie, 62-300 Września

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

	dział wynoszący 1/670 w drodze dojazdowej na działce o nr geodezyjnym 300/23
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą: - dla działek nr 300/3 – PO1F/00041259/3 - dla działki nr 300/23 – PO1F/00048981/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna, kwota 339 600 zł, umowa kredytowa nr 678/13/2025 z dnia 28.08.2025 roku. Wierzyciel hipoteczny: Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, REGON 000506449
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia [3]	W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Działki nie obejmują strefy ochronne ani uciążliwości z nimi związane.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [4]	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Brak planu

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firmy) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości
[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.

inwestycyjnym		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Brak planu	
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	Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	- udział powierzchni zabudowy dla całej inwestycji: maksymalnie 29,9%, czyli maksymalnie 660,0 m^2 (dla jednego budynku maksymalnie 110,0 m^2); - intensywność zabudowy dla całej inwestycji: maksymalnie 0,6; - nadziemna intensywność zabudowy dla całej inwestycji: minimalnie 0,03, maksymalnie 0,6
	Forma architektoniczna	- szerokość elewacji frontowej – maks. 8,0 m dla jednego budynku - geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub skośny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków). Do pokrycia dachu spadzistego należy używać dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu
	Usytuowanie linii zabudowy	- obowiązująca – w odległości 6,0 m od granicy frontowej działki z działką nr geod. 300/23 – ul. Golfowa, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji; w linii zabudowy należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej planowanego budynku. W pozostałych 50% dopuszcza się miejscowe wysunięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		nie większą niż 1,50 m lub cofnięcie – na odległość nie większą niż 3,00 m - nieprzekraczalna – w odległości 6,0 m od granicy z działką nr geod. 295/4 – ul. Rowerowa, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji; poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy ściany projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów itp.
	Intensywność wykorzystania terenu	- udział powierzchni zabudowy dla całej inwestycji: maksymalnie 29,9%, czyli maksymalnie 660,0 m^2 (dla jednego budynku maksymalnie 110,0 m^2);
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.); 2. Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm).
	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 obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z gminnej drogi publicznej

		zlokalizowanej na działce nr geod. 295/4 - ul. Rowerowa poprzez działkę nr geod. 300/23 - ul. Golfowa na zasadzie własności Właściciela działki
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- miejsca parkingowe: min. 2 miejsca postojowe/ 1 lokal mieszkalny; - zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o. - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni; - odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni; - odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; - gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 40% wnioskowanego terenu
	Nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne
	Wysokość zabudowy	- maksymalnie 8,0 m przy założeniu dachu skośnego - maksymalnie 9,0 m przy założeniu dachu płaskiego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6] , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://wrzesnia.e-mapa.net/wykazplanow/
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania	Gmina Września jest w trakcie realizacji inwestycji:

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	terenu	- budowy kanalizacji deszczowej wraz z budową drogi dla pieszych z dopuszczeniem ruchu rowerów w obrębie ul. Miodowej w m. Przyborki w celu poprawy jakości życia mieszkańców i łagodzenia zmian klimatu, - wymiana kotła grzewczego w budynku świetlicy w Psarach Polskich. Ponadto Gmina Września posiada projekty budowlane dotyczące realizacji następujących inwestycji: - budowy sieci kanalizacji sanitarnej wokół Zalewu Wrzesińskiego, - budowy drogi gminnej w ul. Wiejskiej w Przyborkach, - budowy oświetlenia przejścia dla pieszych w dz. 146/7 w Psarach Polskich, - budowy oświetlenia drogowego w ul. Jeziornej w Psarach Polskich, - budowy drogi gminnej w ul. Miodowej i ul. Bocznej w Przyborkach, - rozbudowy drogi gminnej w ul. Stromej w Psarach Polskich, - przebudowy drogi gminnej w zakresie budowy oświetlenia drogowego w Przyborkach, - przebudowy drogi gminnej 411545SP w zakresie budowy chodnika w Psarach Polskich, - remontu drogi gminnej w ul. Świętokszyskiej we Wrześni i ul. Grójeckiej w Przyborkach
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
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*

* Niepotrzebne skreślić

perfect home

tel. +48 502 450 298
biuro@perfecthome-deweloper.pl

PERFECT HOME
Grześkowiak, Szafraniak Sp. z o.o.
NIP 789 178 46 32
REGON 381683038
KRS 0000890328

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 94/2026 z dnia 06.03.2026 roku wydane przez Starostę Wrzesińskiego we Wrześni	
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 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu do którego dokona zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy	31.12.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	02.04.2026r. – rozpoczęcie budowy 31.12.2026r. – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość bocznych ścian budynku od granic działki – 4,1 m Odległość budynku od granicy z drogą dojazdową na działce nr 268/8 - 6,0m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą PN – ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych, kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 40% Wpłaty z umów deweloperskich – 60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz	0,45%

	Gwarancyjny[7]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych Nabywców na Rachunek, bank otwiera konta ewidencyjne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu Nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, albo umowy przedwstępne do tych umów, zwane dalej Umową, 2. Umowa zawierana jest pomiędzy Deweloperem a Nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie Umowy w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko Deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, 4. Wzór Umowy stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia w Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany. 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów. 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych Nabywców na rachunek za pośrednictwem kont ewidencyjnych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie, zgodnie z postępem realizacji zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnego etapu zadania, określonego w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt 14 poniżej, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania	

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić

	inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy, 10. Podpisy oraz pieczątka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczątki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, 11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli przez podmiot zewnętrzny, 12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, 13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper, 14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 90 9681 0002 2118 0000 0111 0001. 15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy, - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczątki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty / oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego

	brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych, 16. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron Umowy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w Umowie niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej, 17. Gdy Nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, - Umowę, od której odstąpił nabywca, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 18. Gdy Deweloper odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 19. W przypadku rozwiązania Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony Umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym,

<table>
<tr><td></td><td>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej oraz dokumentów tam opisanych
21. Środki zgromadzone na Rachunku są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalanej na podstawie decyzji Zarządu Banku</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni z siedzibą:
ul. Warszawska 36, 62-300 Września</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Etapy</th><th>Opis etapu inwestycyjnego</th><th>Udział % w ogólnych kosztach</th><th>Terminy wykonania etapu</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Wykonanie prac:
- prace ziemne, fundamenty, izolacja pionowa i pozioma,
- instalacja podposadzkowa, warstwa podbetonu</td><td>25%</td><td>15.05.2026r.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Wykonanie prac:
- ściany nośne parteru i piętra
- strop na parterze i piętrze
- attyka</td><td>25%</td><td>10.07.2026r.</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Wykonanie prac:
- ściany działowe
- stolarka okienna (bez drzwi)
- pokrycie dachowe
- instalacje elektryczne (bez białego montażu)</td><td>15%</td><td>07.08.2026r.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Wykonanie prac:
- tynki wewnętrzne
- instalacje sanitarne wewnątrz
- instalacje grzewcze wewnątrz (bez pompy ciepła)
- posadzki</td><td>15%</td><td>31.08.2026r.</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Wykonanie prac:
- montaż drzwi zewnętrznych
- elewacja
- montaż pompy ciepła
- kostka
- instalacje elektryczne (biały montaż)</td><td>10%</td><td>30.09.2026r.</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Wykonanie prac:
- przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- montaż klatki schodowej zewnętrznej
- montaż balustrad
- rynny i rury spustowe
- ogrodzenie</td><td>10%</td><td>31.12.2026r.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Cena nabycia nie podlega waloryzacji.
Zmiana ceny nabycia określonej umowie deweloperskiej może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego.
W przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza niż wskazana w § 4 umowy deweloperskiej cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia.</td></tr>
</table>

perfect home

tel. +48 502 450 298
biuro@perfecthome-deweloper.pl

PERFECT HOME
Grześkowiak, Szafraniak Sp. z o.o.
NIP 789 178 46 32
REGON 381683038
KRS 0000890328

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 2021R. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:** 1. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. 4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy. **Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** 1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 2. Jeżeli 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. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. Jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 4. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego

załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jejzawarcia.
6. W przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) 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. Jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
8. W przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
9. Jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera.
10. W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego.
11. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,

	W przypadku zmiany ceny wynikającej ze zmiany powierzchni Lokalu w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 tego aktu - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. 12. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 13. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 nabywcę lub 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 banku, kasy lub 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, kasy 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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
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;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego 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, albo zgodę banku, kasy 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 zaspokaja-niu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) 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, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper zapewnił Nabywcy możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera (ul. Traugutta 2, Września) od poniedziałku do piątku w godzinach od 12:00 do 14:00, po uprzednim kontakcie telefonicznym pod numerem 502 450 298, z wyżej wymienionymi dokumentami.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni 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 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 banku Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni,
– 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 gra-nicach 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,

Powiatowy Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:

SGB
Powiatowy Bank Spółdzielczy
we Wrześni

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

IV. 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 2023 r. poz. 2488).

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.

Nie dotyczy

perfect home

tel. +48 502 450 298
biuro@perfecthome-deweloper.pl

PERFECT HOME
Grześkowiak, Szafraniak Sp. z o.o.
NIP 789 178 46 32
REGON 381683038
KRS 0000890328

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA
DLA LOKALU MIESZKALNEGO NR …….NA ……
DZIAŁKA NR ……., PSARY POLSKIE

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**…… zł brutto (……..PLN 00/100)**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**72,54 m^2**	
Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**……. zł brutto (…… PLN 00/100)**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikające 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnego.	**31.01.2027r.**	
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	2
	Technologia wykonania	określa załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe – brak miejsca postojowe – 2 miejsca na każdy lokal
	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna - instalacja teletechniczna (RTV, internet) – brak sieci w drodze - instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu) - instalacja wentylacji grawitacyjnej

		- odprowadzenie ścieków – kanalizacja - instalacja c.o. – ogrzewanie podłogowe, pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem **…..**: Rzut parteru wraz z zaznaczonym lokalem mieszkalnym stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Lokal znajduje się na …….budynku.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem **…..** o powierzchni użytkowej około ….. m^2 składający się z następujących pomieszczeń: korytarz, pokój, pokój, łazienka, pomieszczenie gospodarcze, pokój, salon z aneksem. Lokal mieszkalny wykończony zostanie zgodnie ze standardem określonym w załączniku nr 3 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 15.02.2027r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2027r.	
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	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego w budynku	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni pomieszczenia przynależnego oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Nie dotyczy	

perfect home

tel. +48 502 450 298
biuro@perfecthome-deweloper.pl

PERFECT HOME
Grześkowiak, Szafraniak Sp. z o.o.
NIP 789 178 46 32
REGON 381683038
KRS 0000890328

podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji Dewelopera

……

Załączniki:

- Zał. nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
- Zał. nr 2 - Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
- Zał. nr 3 - Standard wykończenia budynku i lokalu
- Zał. nr 4 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenu.