



CSABALIGET LAKÓPARK III. ÜTEM PÉNZÜGYI TÁJÉKOZTATÓ

A Csabaliget Lakópark Kft. arra törekszik, hogy a vevői igényeihez maximálisan alkalmazkodó pénzügyi feltételeket kínáljon. Bankhitel, Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK), lakástakarék-pénztár, vagy munkáltatói kölcsön esetén az adás-vételi szerződésben rögzítjük a pénzügyi és/vagy a munkáltató által előírt/elvárt feltételeket.

Amennyiben a lenti fizetési ütemezés nem teljesíthető a vevő részéről, személyes egyeztetésre van szükség.

FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

A fizetés hat részletben, a készültségi foknak megfelelően, mindig utólag történik.

A megfelelő ingatlan vételi szándéknyilatkozat aláírását követően 500.000,- Ft letét megfizetésével lefoglalható. Az 500.000,- Ft letét a vételár első részletébe beszámít.

Adás-vételi szerződés megkötésére az építési engedély jogerőre emelkedése után van lehetőség.

- I. részlet:
Szerződéskötéskor, várhatóan 2017.02. hóban: 10% foglaló + 10% vételár részlet
Feltétele: szerződéskötés.
Műszaki tartalom: Telekhányad, tervezés, engedélyeztetés költsége.
- II. részlet:
Várhatóan 2017.07.30. : 40% vételár részlet
Feltétele: az épület 60%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: főfalak, földemek, tetőszerkezet.
- III. részlet:
Várhatóan 2017.12.31. : 15% vételár részlet
Feltétele: az épület 75%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: homlokzati nyílászárók, válaszfalak, vakolás, gipszkarton, gépészet 50%, villanszerelés 50%, aljzatbeton.
- IV. részlet:
Várhatóan 2018.03.31. : 15% vételár részlet
Feltétele: a lakás 90%-os készültségben legyen.

Műszaki tartalom: belső nyílászárók, gépészet, villanszerelés, homlokzati szigetelés, színezés.

- V. részlet:
Várhatóan 2018.06.30. : 10% vételár részlet
Feltétele: a lakás 100%-os készütségben legyen.
Műszaki tartalom: műszaki átadás készre jelentés.

Amennyiben a Vevő a vásárlás során bankhitelt, Családok Otthonteremtési Kedvezményét (CSOK), lakástakarék-pénztári, vagy munkáltatói kölcsönt vesz igénybe és az önrésze nem éri el a lakás vételárának 60%-át, úgy az elvárt fizetési ütemezés oly módon módosul, hogy a II. fizetési ütem határidejére a teljes önerő befizetése szükséges. Ebben az esetben a fennmaradó, hitelből, illetve támogatásból finanszírozott vételárrész a 100%-os műszaki és a jogi készütség elérésekor fizetendő.

A jogi készütség a műszaki átadás után áll elő. Feltételei a használatbavételi engedély és a társasház alapítás bejegyzése, amely jogerőssé várhatóan 1-2 hónappal később válik.

A műszaki készütségnél technológiai okok és az időjárás miatt az egyes munkarészek esetleg felcserélődnek. A készütség meghatározásánál az alábbi táblázat a mérvadó:

		I. részlet	II. részlet	III. részlet	IV. részlet	V. részlet
Telekhányad	15,00%	15,00%				
Tervek, engedélyeztetés	5,00%	5,00%				
Tereprendezés	3,00%		3,00%			
Közműhözjárulások	3,00%		3,00%			
Sávalap, szerelőbeton	7,00%		7,00%			
Földszinti falazás	4,00%		4,00%			
Födém	7,00%		7,00%			
Emeleti falazás	4,00%		4,00%			
Tetőszerkezet	7,00%		7,00%			
Cserépfedés	5,00%		5,00%			
Nyílászárók	5,00%			2,50%	2,50%	
Homlokzati szigetelés	7,00%				7,00%	
Homlokzati színezés	4,00%				4,00%	
Válaszfal	3,00%			3,00%		
Gipszkarton, vakolás	3,00%			3,00%		
Alapgépészet	4,00%			2,00%	2,00%	
Aljzatbeton	4,00%			4,00%		
Villanszerelés	4,00%			2,00%	2,00%	
Burkolás	4,00%					4,00%
Festés	2,00%					2,00%
	100,00%	20,00%	40,00%	16,50%	17,50%	6,00%
Összesen:			60,00%	76,50%	94,00%	100,00%

ILLETÉK

Az új építésű lakások egyik legnagyobb előnye, hogy a vevő jelentős vagyonszerzési illetékkedvezményben részesül. Ennek összege, - a használt lakásokhoz képest – akár a 600.000 Forintot is elérheti.

Új lakás vásárlása esetén csak a vételár 15.000.000 Forintot meghaladó része után kell illetéket fizetni abban az esetben, ha a lakás vételára a 30.000.000,-Ft-ot nem haladja meg. 30.000.000,- Forintot meghaladó vételár, illetve gépkocsi tároló és tároló helyiség vásárlása esetén nem jár illetékkedvezmény.

A fizetendő illeték kiszabásának alapja a lakás forgalmi értéke, mértéke 4%. Az illeték alapjának kiszámításakor a vissza nem térítendő állami támogatással (CSOK) csökkenteni kell a forgalmi értéket.

Abban az esetben, ha a vevő régebbi lakását értékesíti, 1 éven belül lehetősége van cserepótló illetékkedvezmény érvényesítésére, a két vételár közötti különbségre fizetendő az illeték, amennyiben a vett lakás ára magasabb az eladottnál.

A jelen tájékoztatóban szereplő adatok nem minősülnek kötelező érvényű ajánlattételnek.

A műszaki és pénzügyi ütemezés egyedi megállapodással módosítható. A részhatáridők tájékoztató jellegűek.