



PÉNZÜGYI ÉS FINANSZÍROZÁSI FELTÉTELEK

**Csabalgét Center és Apartmanház
Budapest, XVI. kerület, Levedi utca 1.**

A Csabalgét Center és Apartmanház beruházója - a Csabalgét Center Apartmanház Kft. - elkötelezett abban, 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 öt részletben, a készültségi foknak megfelelően, mindig utólag történik.

A kiválasztott ingatlan vételi szándéknyilatkozat aláírását követően 1.000.000,- Ft letét megfizetésével lefoglalható. Az 1.000.000,- Ft letét a vételár első részletébe beszámít.

Adás-vételi előszerződés megkötésére kerül sor abban az esetben, ha a Vevő banki finanszírozást, vagy Családok Otthonteremtési Kedvezményét (CSOK-ot) vesz igénybe. Önerős vásárlás esetén az adásvételi szerződés azonnal megkötendő.

Fizetési ütemek:

- I. részlet:
Szerződéskötéskor: 10% foglaló + 10% vételár részlet
Feltétele: szerződéskötés.
Műszaki tartalom: Telekhányad, tervezés, jogerős építési engedély, tereprendezés.
- II. részlet:
Várhatóan az építkezés megkezdését követő 9 hónap múlva: 30% vételár részlet
Feltétele: az épület 50%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: táblázat szerint.
- III. részlet:
Várhatóan az építkezés megkezdését követő 14 hónap múlva: 20% vételár részlet
Feltétele: az épület 70%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: táblázat szerint.
- IV. részlet:
Várhatóan az építkezés megkezdését követő 20 hónap múlva: 20% vételár részlet
Feltétele: a lakás 90%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: táblázat szerint.
- V. részlet:



Várhatóan az építkezés megkezdését követő 24 hónap múlva: 10% vételár részlet
Feltétele: a lakás 100%-os készülttségben 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 50%-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 készülttség elérésekor fizetendő.

A jogi készülttség 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 készültségnél technológiai okok és az időjárás miatt az egyes munkarészek esetleg felcserélődnek. A készülttség meghatározásánál az alábbi táblázat a mérvadó:

		I. részlet	II. részlet	III. részlet	IV. részlet	V. részlet
Telekhányad	15,00%	15,00%				
Tervek, engedélyeztetés	3,00%	3,00%				
Tereprendezés	2,00%	2,00%				
Közmű	3,00%		3,00%			
Teremgarázs kialakítás	7,00%		7,00%			
Alapozás	4,00%		4,00%			
Vasbeton szerkezetek	4,00%		4,00%			
Födémek	6,00%		6,00%			
Kitöltő falazás	4,00%		4,00%			
Tetőszerkezet	6,00%		6,00%			
Külső nyílászárók	5,00%			5,00%		
Homlokzati szigetelés	7,00%				7,00%	
Homlokzati színezés	4,00%				4,00%	
Válaszfal	3,00%			3,00%		
Vakolás	3,00%			3,00%		
Alapgépészet	5,00%			3,00%	2,00%	
Aljzatbeton	3,00%			3,00%		
Villanszerelés	4,00%				4,00%	
Gépészet	4,00%				4,00%	
Burkolás	4,00%					4,00%
Festés	2,00%					2,00%
Közös területek	2,00%					2,00%
	100,00%	20,00%	34,00%	17,00%	21,00%	8,00%
Összesen:			54,00%	71,00%	92,00%	100,00%

ILLETÉK

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, 3 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.