



PÉNZÜGYI ÉS FINANSZÍROZÁSI FELTÉTELEK

AH OTTHON ikerházak
Budapest, XVII. kerület, Rákosliget, Szőlőliget Ökopark

Az AH Otthon Kft. elkötelezett abban, hogy a vevői igényekhez maximálisan alkalmazkodó pénzügyi feltételeket kínáljon. Bankhitel, Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK), lakástakarék-péztár, 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 és megállapodásra van lehetőség.

FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

Az ingatlanok ellenértékének megfizetése három részletben, a készültségi foknak megfelelően 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 megköthető.

Fizetési ütemek:

I. részlet:

- Szerződéskötéskor: 10% foglaló + 10% vételár részlet
- Feltétele: szerződéskötés.
- Műszaki tartalom: Telekhányad, tervezés, egyszerű bejelentés megtörténte, tereprendezés.

II. részlet:

- Várhatóan az építkezés megkezdését (2019. október) követő 12 hónap múlva: 30% vételár részlet
- Feltétele: az épület 67%-os készültségben legyen.
- Műszaki tartalom: táblázat szerint.

III. részlet:

- Várhatóan az építkezés megkezdését követő 18 hónap múlva: 50% vételár részlet
- Feltétele: a lakás 100%-os készültségben 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 egyedi megállapodás kötendő. Ebben az esetben a fennmaradó, hitelből, illetve támogatásból finanszírozott vételárrész a 100%-os műszaki és a jogi készütség elérésekor fizetendő.

A 2019.12.31-ig átadott előleg 5%-os áfa mértékkel számítandó. Az AH Otthon Kft. egyedülálló módon ingatlan fedezetet nyújt az átadott előleg biztosítékként, így a vevőket pénzügyi kockázat nem terheli. Lehetőség van akár a vételár 100%-nak – biztosíték melletti – előlegként való megfizetésére is, mérsékelve ezzel az ingatlan vételárát.

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

| | | I. részlet | II. részlet | III. részlet |
|-------------------------|---------|------------|---------------|----------------|
| Telekhányad | 15,00% | 15,00% | | |
| Tervek, engedélyeztetés | 3,00% | 3,00% | | |
| Tereprendezés | 2,00% | 2,00% | | |
| Közmű | 3,00% | | 3,00% | |
| Alapozás | 5,00% | | 5,00% | |
| Vasbeton szerkezetek | 6,00% | | 6,00% | |
| Födémek | 6,00% | | 6,00% | |
| Kitöltő falazás | 4,00% | | 4,00% | |
| Tetőszerkezet | 8,00% | | 8,00% | |
| Külső nyílászárók | 5,00% | | 5,00% | |
| Homlokzati szigetelés | 6,00% | | 6,00% | |
| Homlokzati színezés | 4,00% | | 4,00% | |
| Válaszfal | 3,00% | | | 3,00% |
| Vakolás | 3,00% | | | 3,00% |
| Alapgépészet | 6,00% | | | 6,00% |
| Aljzatbeton | 3,00% | | | 3,00% |
| Villanszerelés | 5,00% | | | 5,00% |
| Gépészet | 5,00% | | | 5,00% |
| Burkolás | 5,00% | | | 5,00% |
| Festés | 3,00% | | | 3,00% |
| | 100,00% | 20,00% | 47,00% | 33,00% |
| Összesen: | | | 67,00% | 100,00% |



ILLETÉK

A fizetendő illeték kiszabásának alapja az ingatlan 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 másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladja, lehetősége van ún. cserét pótló illetékkedvezmény érvényesítésére, a két vételár közötti különbségre fizetendő az illeték, amennyiben a vásárolt lakás ára magasabb az eladottnál¹.

A jelen tájékoztatóban szereplő adatok nem minősülnek kötelező érvényű ajánlattételnek. A műszaki és pénzügyi ütemezés egyedi megállapodással módosítható. A részhatáridők tájékoztató jellegűek.

¹ Az illetékről szóló XCIII. törvény 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján

