



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 kötetendő. Ebben az esetben a fennmaradó, hitelből, illetve támogatásból finanszírozott vételárrész a 100%-os műszaki és a jogi készütség elérésekor fizetendő.

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%
Villanyszerelés	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

