



PÉNZÜGYI ÉS FINANSZÍROZÁSI FELTÉTELEK

DUNALIGET lakópark

Szödliget, Jégmadár utca

A DUNALIGET lakópark beruházója, a Magiszter Ingatlan Kft., 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 1.000.000,- Ft letét megfizetésével lefoglalható. Az 1.000.000,- Ft letét a vételár első részletébe beszámít.

Adás-vételi szerződés megkötésére az egyszerűsített bejelentési kötelezettség megtételekor, az építési napló megnyitásakor van lehetőség.

- I. részlet:
Szerződéskötéskor: 10% foglaló + 10% vételár részlet
Feltétele: szerződéskötés.
Műszaki tartalom: Telekhányad, tervezés, előzetes bejelentés költsége.
- II. részlet:
Várhatóan az építkezés megkezdését követő 6 hónap múlva: 30% vételár részlet
Feltétele: az épület minimum 50%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: főfalak, födémek, tetőszerkezet.
- III. részlet:
Várhatóan az építkezés megkezdését követő 8 hónap múlva: 25% vételár részlet
Feltétele: az épület 75%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: homlokzati nyílászárók, válaszfalak, vakolás, gipszkarton, gépészet 50%, villanszerelés 50%, aljzatbeton.
- IV. részlet:
Várhatóan az építkezés megkezdését követő 10 hónap múlva: 15% vételár részlet
Feltétele: a lakás 90%-os készültségben legyen.
Műszaki tartalom: belső nyílászárók, gépészet, villanszerelés, homlokzati szigetelés, színezés.

- V. részlet:

Várhatóan az építkezés megkezdését követő 12 hónap múlva: 10% 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 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 készültség elérésekor fizetendő.

A jogi készültség 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 készültség 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%			
Közműfejlesztés	3,00%		3,00%			
Sávalap, szerelőbeton	5,00%		5,00%			
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%		
Kerítés	2,00%			2,00%		
Nyílászárók	5,00%			2,50%	2,50%	
Homlokzati szigetelés	4,00%			4,00%		
Homlokzati színezés	2,00%				2,00%	
Válaszfal	3,00%			3,00%		
Gipszkarton, vakolás	3,00%			3,00%		
Alapgépészet	4,00%			2,00%	2,00%	
Aljzatbeton	4,00%				4,00%	
Villanyszerelés	4,00%			2,00%	2,00%	
Gépészet, napelem	5,00%				3,00%	2,00%
Burkolás	4,00%					4,00%
Festés	2,00%					2,00%
	100,00%	20,00%	33,00%	23,50%	15,50%	8,00%
Összesen:			53,00%	76,50%	92,00%	100,00%

ILLETÉK

A fizetendő illeték kiszabásának alapja a lakás forgalmi értéke, mértéke 4%. Amennyiben a vevők az ingatlant Családok Otthonteremtési Kedvezményének (CSOK) igénybe vételével vásárolják, az illeték elengedésre kerül 2021.01.01.-től.

Abban az esetben, ha a vevő régebbi lakását értékesíti, ún. cserepótló vétel esetén alkalmazható illetékkedvezményt vehet igénybe. Erre akkor van lehetőség, ha a meglévő, saját tulajdonában lévő lakás ingatlan értékesítésére az új lakás vételét megelőző 3 éven belül, vagy az új lakás adásvételét követően 1 éven belül kerül sor.

Ebben az esetben akkor fizetendő illeték, ha az újonnan megvásárolt lakás vételára magasabb, mint az értékesített ingatlan. Az illeték alapja ebben az esetben a két lakás árának különbözete.

A jelen tájékoztatóban szereplő adatok nem minősülnek kötelező érvényű ajánlattételnek.

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