

REZIDENCE KLOBOUČNICKÁ

POSTUP PŘI KOUPI

Všeobecné informace

Ústní rezervace:

- Rezervaci bytové jednotky lze provést přes e-mail, telefonicky nebo osobně. Ústní rezervace je nezávazná a je sjednávána na dobu 7 kalendářních dnů.
- V případě více zájemců, budou zájemci vedeni v evidenci v pořadí, v jakém kontaktovali prodejce.

Písemná rezervace – rezervační smlouva:

- Předložení vzorové smluvní dokumentace ze strany prodejce.
- Rezervační poplatek ve výši 200.000,- Kč včetně DPH se hradí do pěti kalendářních dnů od podpisu rezervační smlouvy (převodem na bankovní účet). Rezervační poplatek bude započten na první splátku kupní ceny bytové jednotky dle Smlouvy o smlouvě budoucí.
- Písemná rezervace je závazná. Pokud klient neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní z důvodů na jeho straně ve lhůtě 30 kalendářních dnů od uzavření Rezervační smlouvy, rezervační poplatek propadá a bude započten na smluvní pokutu, na kterou má prodávající nárok.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní (SOSBK):

- Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní do 30 kalendářních dnů od podpisu rezervační smlouvy.
- Úhrada první části kupní ceny ve výši 20 % kupní ceny včetně DPH (převodem na bankovní účet) do sedmi kalendářních dnů od podpisu SOSBK (do této částky bude započten uhrazený rezervační poplatek).

Předpřejímka – prohlídka jednotky (před podpisem kupní smlouvy):

- Po kolaudaci bytového domu a před podpisem kupní smlouvy bude klientovi umožněna prohlídka jednotky.
- Při této prohlídce si klient může nechat provést zaměření pro účely zadání výroby kuchyňské linky či vestavěných skříní.
- Bude provedena kontrola bytové jednotky po technické stránce, soupis případných nedodělků a vad do protokolu o předpřejímce.
- Sepsané vady a nedodělky budou nejpozději do předání bytové jednotky odstraněny.

Podpis kupní smlouvy:

- Přepokládaný termín kolaudace – 1Q/2024.
- Po kolaudaci bude proveden zápis prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí a vymezení bytových a nebytových jednotek v domě (následně možnost zřízení zástavního práva k bytové jednotce ve prospěch hypoteční banky v případě, že koupě je klientem financována prostřednictvím hypotečního úvěru).
- Podpisu kupní smlouvy předchází doplatek kupní ceny ve výši 80% kupní ceny včetně DPH (převodem na bankovní účet).

BELANDRA s.r.o.

Durďákova 336/29, Černá Pole, 613 00 Brno, IČO: 07048980, DIČ: CZ07048980; zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 105853

Bankovní spojení: 115-7358760621/0100, Komerční banka a.s.

www.rezidence-kloboucnicka.cz, tel. č.: 724 996 322, e-mail: prodej@rezidence-kloboucnicka.cz

REZIDENCE KLOBOUČNICKÁ

- Po uzavření kupní smlouvy bude podán návrh na vklad vlastnického práva klienta do katastru nemovitostí. Poplatek za vklad vlastnického práva klienta do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč hradí prodávající.

Předání bytové jednotky:

- Předání bytové jednotky se uskuteční po vkladu vlastnického práva ve prospěch klienta do katastru nemovitosti.
- Předávací řízení probíhá v bytové jednotce. Následovat bude přepis stavu médií.
- Klient obdrží klíče od bytové jednotky a příslušenství a související dokumentaci k bytové jednotce.

Možnosti financování:

Bez hypotečního úvěru – vlastní zdroje

- Při podpisu Rezervační smlouvy úhrada rezervačního poplatku 200.000,- Kč včetně DPH.
- Při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní úhrada první části ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH (na tuto platbu bude započten uhrazený rezervační poplatek).
- Před podpisem Kupní smlouvy doplatek kupní ceny ve výši 80 % z kupní ceny včetně DPH.

Financování hypotečním úvěrem

- Klient si zajišťuje hypoteční úvěr sám u jakékoliv úvěrující banky
- Při podpisu Rezervační smlouvy úhrada rezervačního poplatku 200.000,- Kč včetně DPH.
- Při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní úhrada první části ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH (na tuto platbu bude započten uhrazený rezervační poplatek).
- Zajištění hypotečního úvěru klientem (po vymezení bytových jednotek, zapsání zástavního práva ve prospěch banky; poplatek za zápis zástavního práva do katastru nemovitostí hradí kupující).
- Klient předloží úvěrovou a zástavní smlouvu s úvěrující bankou ke kontrole prodávajícímu. Důvodem je kontrola dokumentů, které vyžaduje úvěrující banka pro uvolnění úvěru.
- Klient zajistí u své úvěrující banky zástavní smlouvu v tištěné podobě včetně návrhu na vklad práva do katastru nemovitosti, předá je prodávajícímu k podpisu a podání na katastr nemovitosti.
- Před podpisem Kupní smlouvy doplatek kupní ceny ve výši 80 % z kupní ceny včetně DPH.

Obecné informace

Veškeré dokumenty a údaje (zejména obchodní, technické a reklamní povahy), vizualizace, jiná vyobrazení projektu či jiné podklady, prezentované prodávajícím včetně veškerých údajů na webových stránkách prodávajícího mají pouze ilustrační charakter, nejsou závazné a nepředstavují nabídku ani návrh na uzavření smlouvy ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Proávající si současně vyhrazuje právo na jejich změnu. Smlouva mezi prodávajícím a druhou smluvní stranou je uzavřena pouze tehdy, když smluvní strany ujednaly obsah smlouvy v celém jeho rozsahu, tato je vyhotovena v písemné formě a je podepsána všemi smluvními stranami na téže listině.

BELANDRA s.r.o.

Durďákova 336/29, Černá Pole, 613 00 Brno, IČO: 07048980, DIČ: CZ07048980; zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 105853

Bankovní spojení: 115-7358760621/0100, Komerční banka a.s.

www.rezidence-kloboucnicka.cz, tel. č.: 724 996 322, e-mail: prodej@rezidence-kloboucnicka.cz