



Jogi és Pénzügyi lebonyolítás

A beruházás teljes jogi lebonyolítását a DECSI ÜGYVÉD IRODA (dr. Decsi Péter ügyvéd) végzi az alábbi ütemterv szerint:

1. A kivitelezés megkezdését megelőző vásárlás – regisztráció Ügyvédi letéti szerződéssel:

- A regisztrációkor megkötött ügyvédi letéti szerződés tartalmazza a kiválasztott lakás és a lakáshoz választott tároló, garázs és/vagy parkolóhely sorszámát és alapterületét továbbá a lakás vételárát. A tárolók, garázsok és parkolóhelyek eladási ára később kerül meghatározásra, amennyiben ezt vevő nem fogadja el, jogosult a lakás vásárlásától is elállni.
- A regisztrációt követően a kiválasztott ingatlanok státusza „Foglalt”, így azokat az Építető más ügyfél részére nem értékesítheti, regisztrált vevő a vásárlástól a kivitelezés megkezdésére vállalt határidő lejárta (2024. október 31.) előtt egyoldalúan nem állhat el.
- Regisztrációkor 1.000.000,- Ft ügyvédi letéti számlára fizetendő (a letétbe helyezett összegért a letéteményes dr. Decsi Péter ügyvéd az ügyvédi tv. szerint felelős),
- Regisztráció ügyvédi díja: 0 Ft (díjmentes)
- Letétkezelési díj: 0 Ft (díjmentes)

2. A kivitelezés megkezdését követő vásárlás – Adásvételi ELŐszerződéssel:

- A kivitelezés megkezdését követően jelentkező illetve a már korábban regisztrált vevők az Építetővel, mint eladóval Adásvételi ELŐszerződést kötnek.
- Az Adásvételi előszerződés tartalmazza a kiválasztott lakást továbbá a lakáshoz választott tároló, garázs és/vagy parkolóhely műszaki és jogi adatait, a vételárát, továbbá a műszaki és fizetési ütemtervet valamint a jogi és pénzügyi lebonyolítás egyéb feltételeit.
- Az Adásvételi előszerződés megkötésekor a vételár 10%-ának megfelelő foglaló fizetendő az Eladó részére (a regisztrációkor ügyvédi letétbe helyezett összeget a letéteményes dr. Decsi Péter ügyvéd az Eladó részére kiadja, amely a foglalóba beszámít),
- Adásvételi ELŐszerződés ügyvédi díja: 100.000,- Ft,
- Amennyiben a regisztrált vevő a lakáshoz választott tároló, garázs és/vagy parkolóhely eladási árát vagy az Adásvételi előszerződés egyéb feltételeit nem fogadja el, jogosult a vásárlástól elállni. Az elállás bejelentését követő 8 napon belül a regisztrációkor ügyvédi letétbe helyezett 1.000.000,- Ft a vevő részére visszatérítésre kerül.

3. A lakóépület szerkezetkész műszaki állapot elérését (a héjalt tetőszerkezet elkészültét) követő vásárlás – végleges Adásvételi szerződéssel:

- A végleges Adásvételi szerződés ügyvédi díja: 250.000,- Ft,
- A végleges Adásvételi szerződés benyújtásra kerül a Földhivatalba, és ekkor fizetendő földhivatali szolgáltatási díj 6 600 Ft / ingatlan).