

RD SOBĚHRDY

PŘÍKLAD FINANCOVÁNÍ KOUPEĚ DOMU



ar **aktivreality**
vždy něco navíc ...

FINANCOVÁNÍ

Příklad financování koupě domu č. 6 za 10.490.000 Kč ve fázi, kdy je dům ještě před zahájením výstavby (typické pro developera).

Proces financování nemovitosti lze rozdělit do několika fází podle toho, zda klient čerpá vlastní zdroje nebo hypoteční úvěr.

Způsob úhrady kupní ceny:

- Vlastní zdroje: Kupní cena je hrazena přímo z prostředků kupujícího.
- Hypoteční úvěr: Financování prostřednictvím hypotečního úvěru.

Klient může mít:

1. Schválený úvěr: Banka již schválila výši hypotéky.
2. Bez schválení: Klient dosud nemá jasno o podmínkách úvěru a může využít služeb hypoteční poradkyně Michaely Moravcové, která zajistí výhodné podmínky.

REZERVACE

Podpis Rezervační smlouvy:

- Uzavřením této smlouvy se zavazujete k uzavření Budoucí smlouvy kdykoliv ve lhůtě do dvou měsíců od vydání stavebního povolení nejpozději však do 31.12.2025. Během této doby si klient pohodlně stihne vyřídit vše potřebné ke sjednání hypotéky.
- Skládá se Rezervační částka 3 % z budoucí kupní ceny tj. 314.700 Kč na účet investora, na základě vystavené faktury při podpisu této smlouvy.



BUDOUCÍ SMLOUVA

Podpis Smlouvy budoucí

Veškeré úhrady budou zaplacený na účet investora prostřednictvím vystavené faktury.

- Skládá se částka 7 % z budoucí kupní ceny 734.300 Kč

Dále bude klientovi fakturováno na základě dokončení jednotlivých milníků výstavby.

- 15 % po dokončení základové desky tj. 1.573.500 Kč.
- 12 % po dokončení montáže stropů nad 1.NP tj. 1.258.800 Kč.
- 12 % po dokončení hrubé stavby (bez krovů a střešní krytiny) obvodové zdivo ve 2. NP, věnec tj. 1.258.800 Kč.
- 14 % po dokončení hrubé stavby včetně krovu a střešní krytiny tj. 1.468.600 Kč.
- 12 % dokončení okenních výplní a vnitřních příček tj. 1.258.800 Kč.
- 10 % po dokončení vnitřních rozvodů (voda, kanalizace, elektro a vnitřní omítky a štuky) tj. 1.049.000 Kč.
- 10 % po dokončení závěsných SDK a venkovní fasády bez finální úpravy tj, 1.049.000 Kč.

KUPNÍ SMLOUVA

Podpis Kupní smlouvy

Úhrada poslední části celkové kupní ceny

- 5 % po uzavření Kupní smlouvy tj. 524.500 Kč

Vklad vlastnického práva

- Po složení financí se podává návrh na vklad vlastnického práva na katastr spolu s kupní smlouvou.
- Běží 20denní ochranná lhůta. Po jejím uplynutí katastr zapíše nového vlastníka do listu vlastnictví (LV).

PŘEDÁNÍ

Předání nemovitosti

Po uzavření Kupní smlouvy a zaplacení doplatku poslední části Kupní ceny.

- Předáváme dokumenty:

Geometrický plán

Výchozí revizní správa elektrické instalace

Zpráva o revizi elektrické instalace

Zpráva o revizi systému ochrany před bleskem – výchozí

Prohlášení o shodě hasících přístrojů

Revize spalinových cest

- Návodů a manuálů:

Pokyny k použití podlahového topení ve vztahu k vinylové podlaze

Pokyny k péči o dveře a podlahy

Údržba sanitárních zařízení

Údržba keramických obkladů a dlažeb

- Klíče od domu