



ZÖLD HÍD LAKÓPARK

ÉRTÉKESÍTÉSI TÁJÉKOZTATÓ

a Híd utcai „Zöld Híd Lakópark”-ban épülő lakások és garázsok + tárolók értékesítésével kapcsolatosan:

I. Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: 13572/3-/4-/5-/6-/7-/8-/10-/11-/12-/13-/14-/15

Terület: 4030 Debrecen, Monostorpályi út és Híd utca sarkán álló terület

Jelenlegi minősítés: Lk 512643

Lk 512644

Tulajdonos: Homokkert Beruházó Kft.

Bejegyzett terhek:

- az E.ON Zrt. javára 97 m²-re bejegyzett vezetékJog (érdemben a használatot nem befolyásolja);
- az ingatlan jelzálogjogmentes

A társasházi épület lakás, gk. tároló és felszíni parkoló száma:

„A” „H” „I” „L” jelű lakóépület:

Lakások száma: 10db

Gk. tárolók száma+tároló rekesz: 10 db

„B” „C” „D” „F” „G” jelű lakóépület:

Lakások száma: 12db

Gk. tárolók száma+tároló rekesz: 13 db

Lift elhelyezése a lakóépületben.

„E” jelű lakóépület:

Lakások száma: 15db

Gk. tárolók száma+tároló rekesz: 15db

Lift elhelyezése a lakóépületben.

„J” jelű lakóépület:

Lakások száma: 14db

Gk. tárolók száma+tároló rekesz: 14db

„K” jelű lakóépület:

Lakások száma: 16db

Gk. tárolók száma+tároló rekesz: 16db



ZÖLD HÍD LAKÓPARK

II. Az építéssel kapcsolatos általános tájékoztató:

Az eladó:

A társasházi épületek a telekingatlan kizárólagos tulajdonosának, az Homokkert Kft-nek a beruházásában épülnek fel, így egységesen kerülhetnek értékesítésre a lakások és a gépjármű tárolók.

Az értékesítésre vonatkozó készültségi fok:

Kizárólag „készlakás” értékesítése történik, azaz a „Homokkert Beruházó” Kft. eladó a www.zoldhidlakopark.hu vagy www.zhl.hu honlapon megtalálható műszaki leírás és az esetlegesen a vevők által igényelt műszaki változtatások szerinti, kulcsrakész állapotban adja át a lakásokat és a gépjárműtárolókat.

Műszaki átadás határideje: 2017 folyamatos ütemezési időpontokkal.

(A használatbavételi engedélyezési eljárás megindítására, a műszaki átadás-átvételt követően kerül sor.)

A jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig a vevők által kivitelezés nem történhet a lakásokban és gépjármű tárolókban. A műszaki átadás után a lakások estében minden olyan munka elvégezhető amely nem jár a lakás műszaki paramétereinek megváltoztatásával.

Az épület szerkezete lehetővé teszi azt, hogy a lakások belső válaszfalait a vásárlók egyedi igényeiknek megfelelően megváltoztassák. Minden áttervezés díjköteles.

A honlapon - a letölthető dokumentumok között - megtalálható a lakások és a gépkocsi tárolók, valamint a felszíni parkolók alaprajza és azok részletes műszaki tartalma. A műszaki tartalom az adásvételi szerződéshez csatolásra kerül.

Választási lehetőséget biztosítunk vevőinknek az alábbiak szerint:

- a lakások belső válaszfalainak átrendezhetősége,
- a lakás belső ajtóinak kiválasztása,
- egyedi falszínek kiválasztása (tapéta, vagy egyéb belső felület kiképzéssel),
- ahol a műszaki feltételek lehetővé teszik, választhat kádás vagy zuhanyzós fürdőszoba elrendezés között,
- a meleg burkolatok kiválasztása (alapáron lamináltpadló bruttó 4.000 Ft/m² ár értékben a Gulyás Tüzép kínálatából),
- a hidegburkolatok kiválasztása (alapáron bruttó 4.000 Ft/m² ár értékben a Gulyás Tüzép kínálatából),
- szaniterek típusának változtathatósága (a meghatározott típusból a Gulyás Tüzép kínálatából),
- elektromos kiállások és kapcsolók helyének szabad megválasztása és típusának-színének kiválasztás.



ZÖLD HÍD LAKÓPARK

Az igényelt változtatások egyéni egyeztetés alapján történnek a tervtől eltérő anyagok választása esetében a módosítással járó árváltozások egyedi megállapodás szerint kerülnek elszámolásra.

III. Az értékesítéssel kapcsolatos tájékoztató

Az adásvételi szerződések megkötése:

A „készlakás értékesítés” a társasházzá alakítás során kialakuló ún. társasházi albetétekre vonatkozóan történik, azaz a természetben és jogilag is elkészült lakásokra, gk. tárolókra. A végleges adásvételi szerződések már most megkötésre kerülnek, a „Homokkert Beruházó” Kft. által beszerzendő végleges és jogerős használatbavételi engedély kiadásának felfüggesztő feltétele mellett.

Az adásvételi szerződéshez csatolásra kerülnek az alábbiak:

- a lakás alaprajza;
- a garázs + tároló alaprajza (amennyiben garázs vásárlása történik);
- a műszaki leírás;
- az eladó által elfogadott vevői változtatási igényekre vonatkozó irat.

Az adásvételi szerződéseket az egységes rendszer fenntartása és átláthatósága miatt, a **Dr. Szafkó István Péter** egyéni ügyvéd (4024 Debrecen, Jászai Mari u. 1 fszt. 2 – telefon: +36/30-436-85-77, e-mail: drsafkoi.stvan@gmail.com) készíti el, jegyzi ellen és nyújtja be a földhivatalhoz.

Lakás és garázs + tároló vásárlása:

Vevőink kényelmének biztosítása érdekében, az épületek alatt egyenként 10-15 db garázs és saját tároló helyiség. Igény szerint egy lakáshoz több garázs is vásárolható, de minimum **egy vásárlása kötelező 60m² felett.**

A vételár megfizetésének ütemezése:

- 1. sz. részlet: Az adásvételi szerződés megkötésekor 35%-a fizetendő.
/a vételár 10%-a foglalóként kerül kikötésre/
- 2. sz. részlet: 15%
a földszinti földem elkészültének igazolása után
- 3. sz. részlet: 15%
a záróföldem elkészültének igazolása után



ZÖLD HÍD LAKÓPARK

- 4. sz. részlet: 15%
a külső nyílászárók beszerelése, a gépészeti és az elektromos munkák 35%-os készütségi fokának igazolása után
- 5. sz. részlet: 20%
a külső homlokzat befejezése és a szakipari munkák a 75%-os készütségi fokának igazolása után
(ügyvédi letétben való visszatartás 5%, amely a vevők részére történő műszaki átadás után szabadul fel)

Az eladó az előteljesítés jogát fenntartja.

A társasházzá alakítás folyamata:

A „Homokkert Beruházó” Kft. ki fogja alakítani a társasházzá alakításhoz szükséges jogi környezetet, így elkészíti a társasház Alapító Okiratát, a Szervezeti és Működési Szabályzatát, mely tartalmazni fogja a Házirendet is.

Elsődlegesen „a társasház előzetes alapításának ténye” feljegyzése iránti kérelem kerül benyújtásra a földhivatalhoz, mely első ranghelyen kerül feltüntetésre.

Ezt követően nyújtjuk be a vevőkkel megkötendő adásvételi szerződések, melyek a tulajdoni lap III. részén kerülnek nyilvántartásra, „tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének” megjelölés mellett.

Ebből adódóan a végleges és jogerős használatbavételi engedély kiadását követően a társasház bejegyzése történik meg az ingatlan-nyilvántartásba, majd az ennek során létrejött egyes lakásokra és gk. tárolókra vonatkozóan külön-külön albetétekre (tulajdoni lapokra) kerül feljegyzésre, a vevők tulajdonjog bejegyzési kérelme.

IV. A „Homokkert Beruházó” Kft. stratégiai partnerei a kivitelezés során:

A vevőink kedvezményes vásárlásának biztosítására, újszerű kezdeményezésként stratégiai megállapodást kötöttünk mindazon fontos cégekkel, akikre szükség van a minőségi lakások kialakításához és a feltételek biztosításához. Ezen lehetőségeket az alábbiakban röviden részletezzük:



Itt történhet meg a vevőik által a hideg-, melegburkolatok és a szaniterek kiválasztása. Az Áruház választékából a „Zöld Híd lakópark” vevőinek részére - az akciós termékek kivételével – a teljes kínálatból **5%** kedvezmény biztosít.

Ehhez az adásvételi szerződés megkötésekor átadunk egy okiratot, melyet a vevőink használhatnak a fenti mértékű kedvezményes vásárlásaikhoz.



ZÖLD HÍD LAKÓPARK

V. Egyebek

- A közműfejlesztési hozzájárulás költségeit (víz, gáz, csatorna, elektromos áram 1x 32A) a beruházó viseli, viszont a közüzemi szolgáltatók mérőóráival kapcsolatos költségeket (beleértve az esetleges felszerelési, bekötési költségeket is) a vevő viseli.
- A megadott bruttó árak, az ÁFÁ-t tartalmazzák.
- Az eladó fenntartja a jogot, hogy – beszerzési nehézségek esetén – a leírt anyagokat más, legalább azonos minőségű anyagokkal váltsa ki!
- Az alaprajzokon szereplő területek nagysága a valóságban az építési technológiából fakadóan kis mértékben módosulhat, ezért az ± 2 %-nál kisebb alapterületi eltérés esetén, az eladási ár nem változik.
- A vásárlói kívánságok teljesítése az érintett előírások, szabványok egyidejű betartásával történik, mérnökök közreműködésével, ezért lakásának műszaki kialakítása egyszerre lehet egyedi és szakszerű.
- A lakások kialakításával kapcsolatos részleteket minden esetben egyedileg, személyesen szükséges egyeztetni.

A „Homokkert Beruházó” Kft. a jelen értékesítési tájékoztatóban közöltek változtatásának a jogát fenntartja!

Az adásvételi szerződés megkötését követően, természetesen a feltételek nem változtathatóak!

Kelt: Debrecen, 2017. szeptember 18.

„Homokkert Beruházó” Kft.
Telektulajdonos
Beruházó
Eladó