

BOHOHOME

WARUNKI SPRZEDAŻY

Zapoznanie się z ofertą:

Po zapoznaniu się z ofertą mieszkań i wybraniu lokalu mieszkalnego lub usługowego zapraszamy do kontaktu z naszym biurem, które udostępni Państwu prospekt informatyczny, dotyczący konkretnego lokalu. Po zapoznaniu się z prospektem – zapraszamy do zawarcia umowy rezerwacyjnej. Podpisanie umowy rezerwacyjnej może nastąpić w naszym biurze lub drogą korespondencyjną /mailową.

Rezerwacja lokalu:

W umowie rezerwacyjnej zostanie określone, który lokal podlega rezerwacji, cenę lokalu oraz termin zawarcia deweloperskiej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zawieranego w kancelarii notarialnej. Umowa rezerwacyjna staje się wiążąca po wpłacie na nasze konto firmowe lub do kasy firmy kaucji w wysokości równej 2% wartości wybranego lokalu. Kaucja podlega zwrotowi po zawarciu notarialnej umowy deweloperskiej i dokonaniu pierwszej wpłaty na rachunek powierniczy. Kaucja podlega również zwrotowi w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przed dokonaniem pierwszej wpłaty z przyczyn niezależnych od Nabywcy pod warunkiem złożenia u dewelopera notarialnie poświadczonej zgody na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej, a wynikających z zawartej umowy deweloperskiej. We wszystkich pozostałych przypadkach kaucja podlega przepisom o zadatku.

Przed decyzją o zakupie, należy zapoznać się także z prospektem informacyjnym dotyczącym wybranego lokalu. Aktualny prospekt informacyjny można pobrać z karty wybranego lokalu. Prospekt dostępny jest także w wersji papierowej do otrzymania w naszym biurze lub przesyłką pocztową lub do zamówienia w naszym biurze drogą telefoniczną (+48 609 445 877), bądź mailową (info@hologastudio.pl)

Przed uzgodnionym terminem zawarcia umowy rezerwacyjnej, wskazane jest przestać do naszego biura mailem info@hologastudio.pl wypełnioną ankietę personalną, która będzie podstawą wypełnienia Państwa danych w umowie rezerwacyjnej, a następnie w umowie deweloperskiej. W przypadku osób, które planują zakup na współwłasność, każda z osób winna wypełnić ankietę z podaniem procentowego udziału w lokalu. Dane zamieszczone w ankiecie będą wykorzystywane wyłącznie w związku z realizacją umowy i w związku z późniejszym zarządkiem wspólnot mieszkaniową.

Umowa:

W uzgodnionym pomiędzy stronami i notariuszem terminie, spotykamy się w kancelarii notarialnej w celu jej podpisania.

Umowa deweloperska zgodnie z ustawą zawiera w szczególności:

- Określenie stron, miejsca i daty podpisania umowy deweloperskiej;
- Cenę nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi, z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości i z prawem korzystania na zasadach wyłączności

- Informację o nieruchomości, na której powstaje budynek, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach;
- Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy;
- Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku;
- Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper;
- Termin przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu;
- Wysokość i terminy lub warunki spełnienia świadczeń pieniężnych przez nabywcę na rzecz dewelopera;
- Informacje dotyczące rachunków powierniczych
- Numer pozwolenia na budowę oraz oznaczenie organu, który je wydał oraz informację, że pozwolenie jest ostateczne;
- termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego;
- Określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, a także zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę w razie skorzystania z tego prawa;
- Określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej;
- Wskazanie sposobu pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego;
- Oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią, w tym poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami takimi jak: aktualny stan KW, kopia aktualnego odpisu KRS, kopia pozwolenia na budowę, sprawozdanie finansowe dewelopera za ostatnie 2 lata, projekt architektoniczno-budowlany;
- Termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu;
- Informację o zgodzie banku na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, jeżeli takie obciążenie istnieje. W przypadku inwestycji Hołoga Studio, żadna nie była i nie jest obciążona hipotecznie.
- Zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku, wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę.

Integralną częścią umowy deweloperskiej będzie prospekt informacyjny.

Poza precyzyjnym określeniem projektowanych parametrów lokalu, jego ceny, zasad spłaty i przekazania własności, odpowiedzialności itd., umowa gwarantuje Państwu możliwość swobodnej aranżacji lokalu wg własnych potrzeb, pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia tej aranżacji z architektem. Takie zmiany aranżacyjne nie powodują zmiany ceny umownej, ani w zakresie ilości ścianek działowych, ani w zakresie wykonania projektu zastępczego, pod warunkiem, że nie zostały już wybudowane.

Ponadto umożliwiamy Państwu skorzystanie z naszej pomocy w zakresie wyposażenia lokalu w elementy wykończeniowe, których wyboru można będzie dokonać u współpracujących z nami dostawców.

Rozłożenie spłaty lokalu zostało dostosowane do wymagań ustawy deweloperskiej, a więc kolejne wpłaty zostają powiązane z aktualnym zaawansowaniem robót.

Gwarantujemy Państwu niezmiennosc' ustalonej w umowie ceny (w złotych) w odniesieniu do wartości netto umowy (niestety na wysokość podatku VAT nie mamy wpływu, jednak w takim przypadku macie Państwo zagwarantowaną możliwość odstąpienia od umowy), nie przewidujemy również jakichkolwiek dopłat z tytułu dodatkowej infrastruktury, wykończenia części wspólnych, czy zagospodarowania nieruchomości. Jedyne różnice w wartości mieszkania, jakie mogą powstać, będą związane z rozszerzeniem standardu lokalu, na Państwa wyraźne zlecenie.

W katalogu lokali do każdego lokalu zamieszczamy jego rzut, wzór umowy deweloperskiej, prospekt informacyjny. Ponadto zamieszczamy również rzut garażu z zaznaczonymi miejscami garażowymi oraz pomieszczeniami dla rowerów.

Dla osób zdecydowanych na zakup lokalu poniżej zamieszczamy plik zawierający ankietę personalną, którą należy wypełnić i przesać do naszego biura, jako załącznik pocztą e-mail na adres: info@hologastudio.pl

.....
sprzedający

.....
kupujący