

BŪSTO ĮSIGIJIMO ŽINGSNIAI

1. Būsto apžiūra.

Pasirinkę Jus dominantį projektą, susisiekite su pardavimų vadybininku projekto tinklalapyje nurodytais kontaktais ir suderinkite susitikimo laiką būsto apžiūrai.

2. Žodinė būsto rezervacija.

Jums patikusį būstą galite rezervuoti žodžiu. Žodinė būsto rezervacija galioja 3 kalendorines dienas nuo Jūsų pranešimo apie žodinę rezervaciją.

3. Rezervacijos sutarties sudarymas.

Nusprendus įsigyti būstą informuojate pardavimų vadybininką ir sudarote rezervacijos sutartį, sumokate sutartyje nurodytą avansą už įsigyjamą būstą.

4. Kredito sutarties sudarymas.

Jei būstas įsigyjamas su banko paskola, iki notarinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo būtina iš kredituojančios įstaigos gauti garantinį raštą dėl kredito suteikimo arba turėti pasirašytą kredito sutartį. Ši sutartis arba garantinis raštas Pardavėjui yra pateikiamas ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki notarinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

5. Būsto priėmimo-perdavimo akto pasirašymas.

Baigus visus Jūsų būsto statybos darbus, pardavimų vadybininkas Jus informuoja apie galimybę pasirašyti būsto priėmimo-perdavimo aktą. Atvykti pasirašyti būsto priėmimo-perdavimo aktą būtina ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas iki notarinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

6. Notarinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas.

Notarinė pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma pardavimų vadybininko nurodytame notarų biure. Pasirašydami notarinę pirkimo-pardavimo sutartį su savimi turite turėti galiojantį asmens tapatybės dokumentą bei kredito sutartį (jeigu būstą įsigyjate su banko paskola). Po sutarties sudarymo Jums perduodama visa dokumentacija bei Jūsų būsto raktai.

7. Nuosavybės registracija Registru centre.

Po notarinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo (per Jūsų nurodytą laiką, t. y. 1, 3, 5 arba 10 darbo dienų) notaras registruoja įsigyto būsto nuosavybę Jūsų vardu Registru centro elektroninėje sistemoje.

8. Būsto įkeitimas.

Jei būsto įsigijimą kredituoja bankas, pasirašytos notarinės pirkimo-pardavimo sutarties kopija skubiai pateikiama Jus kredituojančio banko vadybininkui, kuris Jums perduoda notarų biurų sąrašą, kuriuose galite registruoti hipotekos sandorį. Jums tinkamu laiku vykstate pasirašyti turto įkeitimo sutartį. Notaras įregistruoja sandorį Hipotekos registre.

9. Pinigų išmokėjimas pardavėjui.

Esant įregistruotai hipotekai turite informuoti Jus kredituojančio banko vadybininką, kad visi būtinieji žingsniai yra atlikti ir jau galima išmokėti kreditą. Apie pinigų išmokėjimo faktą informuojate pardavėją, kuris savo ruožtu ruošia dokumentą, patvirtinantį Jūsų galutinį atsiskaitymą ir perduoda šį dokumentą notarinę pirkimo-pardavimo sutartį tvirtinusiui notarui.

10. Pažymos apie galutinį atsiskaitymą atsiėmimas.

Pardavėjas informuoja Jus apie notarų biurui pateiktą dokumentą, patvirtinantį Jūsų galutinį atsiskaitymą. Iš anksto suderintu laiku vykstate į notarų biurą atsiimti liudijimo apie galutinį atsiskaitymą, kurio pagrindu Registru centre arba notarų biure yra išregistruojamos žymos apie įsigytą turtą bei disponavimo apribojimai.

11. Sutarčių su komunalinių paslaugų teikėjais pasirašymas.

Kreipiatės į atitinkamus komunalinių paslaugų teikėjus dėl tiesioginių sutarčių sudarymo.

BŪSTO APDAILOS FINANSAVIMO ŽINGSNIAI

- 1.** Po rezervacijos sutarties pasirašymo yra sudaroma atskira statybos rangos sutartis tarp Pirkėjo ir Pardavėjo. Šioje sutartyje nurodoma galutinė apdailos darbų kaina, darbų atlikimo terminas ir atsiskaitymo būdas. Prie sutarties pridedama detali pilno būsto įrengimo sąmata.
- 2.** Pirkėjas bankams pateikia 2 sutartis (rezervacijos ir rangos) finansavimo patvirtinimui.
- 3.** Pirkėjas sumoka pradinį įnašą už perkamą turtą ir šio turto įrengimą (pagal patvirtintas Lietuvos banko atsakingo skolinimosi nuostatas, Pirkėjas iki notarinės turto pirkimo-pardavimo sutarties turi būti sumokėjęs ne mažiau nei 15 % (penkiolika procentų), skaičiuojant nuo perkamo turto ir jo pilno įrengimo kainos).
- 4.** Pirkėjas su pasirinktu banku pasirašo kredito sutartį.
- 5.** Pardavėjas pradeda pilnos apdailos darbus Pirkėjo įsigytame turte.
- 6.** Pirkėjas ir Pardavėjas pasirašo notarinę turto su daline apdaila pirkimo-pardavimo sutartį (įregistruotas pastato statybos baigtumas ne mažesnis nei 80 %).
- 7.** Pirkėjas įkeičia įsigytą turtą bankui.
- 8.** Bankas išmoka Pardavėjui Pirkėjo kredito dalį, skirtą turtui su daline apdaila.
- 9.** Po pilnos apdailos darbų atlikimo, Pirkėjas ir Pardavėjas pasirašo atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktą.
- 10.** Pirkėjas užsako pilnai įrengto turto išorinį vertinimą ir pateikia šią vertinimo ataskaitą bankui.
- 11.** Bankas išmoka Pardavėjui likusią Pirkėjo kredito dalį, skirtą pilnai turto apdailai.