



## ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ И ПЕРЕВОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМЫЕ ВЕЩИ

### ФАЗА № 1 – ДОГОВОР РЕЗЕРВАЦИИ

Подписание договора резервации и оплата резервационного сбора (первой части покупной цены):

- в течение **3 дней** с момента подписания договора резервации покупатель оплатит резервационный сбор в сумме **100.000,- чешских крон** на счет продавца;
- в течение 20 дней с момента подписания договора резервации покупатель с продавцом подпишут договор о будущем договоре купли-продажи, или прямо договор купли-продажи.

### ФАЗА № 2 – ДОГОВОР О БУДУЩЕМ ДОГОВОРЕ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Подписание договора о будущем договоре купли-продажи и оплата второй части покупной цены:

- в течение **5 дней** с момента подписания договора о будущем договоре купли-продажи покупатель переведет на счет продавца вторую часть покупной цены, которая, вместе с резервационным сбором, составляет **10% от общей покупной цены**;
- покупатель и продавец вместе обязуются заключить договор купли-продажи (после комиссионной приемки законченного строительства и выполнения условий, оговоренных в договоре о будущем договоре купли-продажи);
- в случае чужого (банковского) финансирования, покупатель заключит в банке договор залога и зарегистрирует его в кадастре недвижимости;
- в случае финансирования из собственных ресурсов, покупатель заключит договор хранения с соответствующим хранителем (нотариальное хранение / хранение у адвоката продавца).

### ФАЗА № 3 – ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Подписание договора купли-продажи и оплата третьей части покупной цены:

- после комиссионной приемки законченного строительства объекта/квартиры и выполнения заранее установленных в договоре о будущем договоре купли-продажи условий, на основании обращения продавца состоится подписание договора купли-продажи, но не ранее чем через 30 дней со дня подписания договора о будущем договоре купли-продажи;
- **до подписания** договора купли-продажи покупатель оплатит **третью часть покупной цены** на счет продавца – при банковском финансировании, а клиенты с собственным финансированием - на счет хранения (нотариальное / банковское / адвокатское).

### ФАЗА № 4 – ПЕРЕВОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- на основании договора купли-продажи будет проведена запись/регистрация права собственности в кадастре недвижимости;
- после регистрации покупателя с собственным финансированием в качестве нового владельца и представления «листа собственности» хранителю, третья часть покупной цены будет освобождена из хранения продавцу;
- после перевода права собственности объект/квартира будет передана покупателю.

## **УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

1. **Первая часть покупной цены** – резервационный сбор в размере **100.000,- чешских крон**
  - срок оплаты **в течение 3 дней** с момента подписания договора резервации.
2. **Вторая часть покупной цены** – вместе с резервационным сбором составляет **10 % от общей покупной цены**
  - срок оплаты **в течение 5 дней** с момента подписания договора о будущем договоре купли-продажи.
3. **Третья часть покупной цены – 90 % покупной цены**
  - срок оплаты **перед подписанием договора купли-продажи**