

Упутство за купце

Термин у продајном салону

1. На заказани термин у продајни салон купац долази у тачно заказано време, у супротном губи свој термин. Уколико купац није у могућности да се појави у заказаном термину из оправданог разлога, заказује му се други термин чиме купац има мањи број расположивих станова за резервацију. Сваку промену термина купац потврђује мејлом у коме даје сагласност на нови термин;
2. Купац је обавезан да на заказани термин дође са идентификационим документом (лична карта или пасош).

*Уколико купац купује стан путем кредита саветује му се да унапред припреми документацију потребну за издавање прелиминарне потврде о кредитној способности. Списак документације и обрасци потребни за издавање потврде о кредитној способности код Банке Поштанска Штедионица а.д., Београд налазе се у прилогу 1.

Резервација

3. У складу са захтевом купца, продавац даје информацију о расположивости и структури станова, ценама, техничким спецификацијама и условима исплате купопродајне цене и уколико се одлучи за куповину, купац на истом месту може извршити и резервацију;
4. Након извршене резервације купац путем мејла или лично добија предуговорно обавештење са свим подацима о предметној непокретности. Уколико купац купопродајну цену стана исплаћује из сопствених средстава, приликом резервисања стана потписује изјаву којом то потврђује;
5. **Резервација стана важи 14 календарских дана.**

- Уколико купац купопродајну **цену стана исплаћује из сопствених средстава**, приликом резервације или најкасније у року од 14 дана потписује изјаву којом потврђује да стан плаћа из сопствених средстава.

- Уколико купац **цену стана исплаћује путем кредита**, обавезан је да у року од 14 дана достави потврду банке о кредитној способности.

Ако купац у року од 14 дана од дана сачињавања резервације не потпише изјаву којом потврђује да цену стана исплаћује из сопствених средстава или не достави потврду банке о кредитној способности резервација се брише, а купац губи право куповине стана у оквиру тренутне фазе продаје;

Предуговор

6. За израду предуговора купац доставља прецизне информације о начину плаћања (исплата у готовини или исплата путем кредита исказано у односу личног учешћа и остатка из кредита банке);

7. Купцу се путем мејла доставља предуговор на увид, заједно са информацијама о термину и адреси нотара где ће предуговор бити оверен, неопходним документима за оверу (лична карта купца, извод из матичне књиге рођених, извод из матичне књиге венчаних уколико је купац у браку) и износу таксе за оверу и начину плаћања исте. Уколико је купац у браку и жели да стан буде искључиво његова имовина, неопходно је да се на овери појави и брачни друг који ће да потише да је са тим сагласан, у супротном ће у катастру стан да се упише као власништво оба брачна друга;
8. У року од 7 дана од овере купопродајног предуговора, купац је у обавези да уплати сопствено учешће од минимум 10%;
9. Кредитни купци након овере предуговора одлазе у банку како би започели процедуру одобравања стамбеног кредита, а готовински купци чекају оверу уговора како би након тога исплатили остатак купопродајне цене;

Уговор

10. Рок за оверу уговора за готовинске купце је 30 дана, а за кредитне купце 60 дана од дана овере предуговора;
11. Уколико се куповина стана финансира путем кредита банке, биће неопходно да се код нотара овери заложна изјава. За оверу заложне изјаве потребан је потписан уговор о кредиту са банком и формулар заложне изјаве, ако исту банка припрема. Купац се путем мејла обавештава о термину и адреси нотара код којег ће заложна изјава бити оверена и износу и начину плаћања таксе за оверу. На оверу заложне изјаве купац на увид доноси оригинал уговора о кредиту са банком;
12. Након исплате купопродајне цене купцу се издаје сва потребна документација (авансне фактуре и потврда да је исплаћена купопродајна цена непокретности), како би могао да изврши поврат ПДВ-а. О процедури за поврат ПДВ-а купац може се може информисати у продајном салону;
13. Уколико током реализације уговора, купац не успе да исплати купопродајну цену, утврђену основним уговором, рок за измирење обавезе се може продужити по одлуци скупштине привредног друштва или директора;

Примопредаја купљене непокретности

14. По добијању употребне дозволе заказује се термин примопредаје стана за купце који су исплатили купопродајну цену;
15. Након примопредаје стана, купцу се издаје коначни и фискални рачун, као и потврда да је купопродајна цена исплаћена у целости ради укњижбе права својине на непокретности;