

## **ПРОЦЕДУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ И ПЕРЕДАЧИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **ЭТАП № 1 – ДОГОВОР О РЕЗЕРВАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ**

**Подписание договора о резервации недвижимости и оплата суммы резервации (первая часть покупной цены):**

- в течение **3 дней** от момента подписания договора покупатель перечисляет сумму резервации в размере **100 000 чешских крон** на счет продавца;
- в течение 20 дней от момента подписания договора о резервации недвижимости покупатель подпишет с продавцом предварительный договор купли-продажи, или же, если покупателя может самостоятельно профинансировать стоимость объекта недвижимости в полном объеме, непосредственно договор купли-продажи.

### **ЭТАП № 2 – ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ -ПРОДАЖИ**

**Подписание предварительного договора купли-продажи и оплата второй части стоимости недвижимости (покупной цены):**

- в течение **5 дней** с момента подписания предварительного договора купли-продажи покупатель перечислит на счет продавца вторую часть покупной цены, которая вместе вместе с суммой резервации составляет **10% от общей стоимости недвижимости**;
- покупатель и продавец совместно обязуются заключить договор купли-продажи (после выполнения условий, установленных предварительным договором купли-продажи);
- в случае внешнего (банковского) финансирования покупатель заключит с банком договор залога недвижимости и договор об открытии гарантийного счета;
- в случае финансирования из собственных средств покупатель, продавец и адвокат или нотариус заключат соглашение о хранении денежных средств на целевом депозитном счете адвоката или нотариуса).

### **ЭТАП № 3 – ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Подписания договора купли-продажи, оплата третьей части покупной цены:**

- после выполнения условий, определенных в предварительном договоре купли-продажи, стороны подпишут договор купли-продажи на основании уведомления продавца, но не ранее, чем за 30 дней с момента подписания предварительного договора купли-продажи;
- **до подписания** договора купли-продажи покупатель должен перечислить третью часть покупной цены на целевой депозитный счет (целевой депозитный счет адвоката, нотариуса или банковский счет продавца).

#### **ЭТАП № 4 – ПЕРЕВОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

- на основании договора купли-продажи будет проведена перерегистрация права собственности в кадастре недвижимости;
- после регистрации покупателя в кадастре недвижимости в качестве нового владельца и предоставления покупателю об этом соответствующего подтверждения третья часть покупной цены будет перечислена продавцу с целевого депозитного счета.
- после этого будет проведена передача объекта недвижимости покупателю.

#### **УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

1. **Первая часть покупной цены** – сумма резервации в размере **100 000 чешских крон**; оплата производится **в течение 3 дней** с момента подписания договора о резервации недвижимости.
2. **Вторая часть покупной цены** – вместе с суммой резервации составляет **10 % от общей покупной цены**; оплата производится **в течение 5 дней** с момента подписания предварительного договора купли-продажи.
3. **Третья часть покупной цены** – **90% покупной цены**; оплата производится перечислением денежных средств на целевой депозитный счет **до подписания договора купли-продажи**.
4. **Перечисление денежных средств соответствующих третьей части покупной цены на счет продавца из целевого депозитного счета** производится после передачи покупателю права собственности на недвижимость .