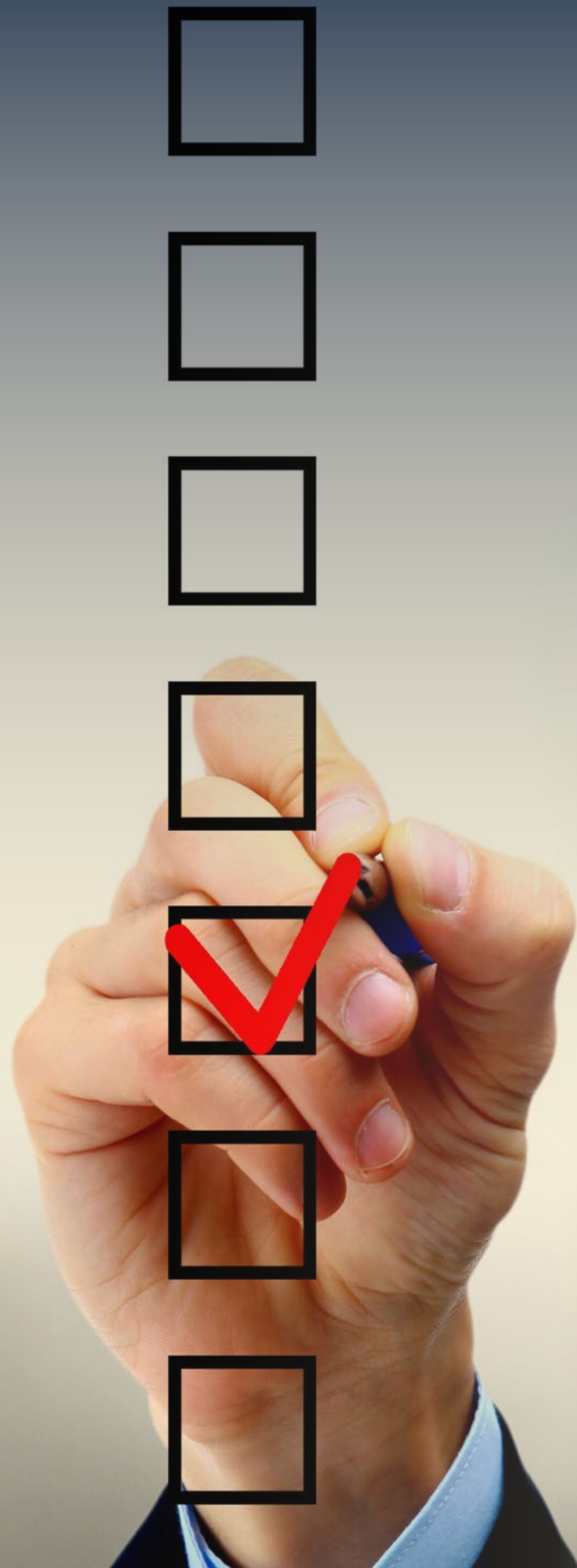


V Á S Á R L Á S I Ú T M U T A T Ó

lépésről lépésre

THE CORAL LOFT APARTMANOK

DEVELOPED BY



1. lépés

Kérjük, az aláírt és kitöltött foglalói űrlapot küldje vissza portfólió menedzserének. Foglalként a vételár 10%-át (1. fizetés) kell megfizetnie a BRIC Brasil-nak, valamint az adminisztrációs díjat, melynek összege 4000 R\$.

A vételár és az adminisztrációs díj már tartalmazza a következőket: Az adásvételi szerződés tervezet elkészítésének díját, az ügyfélszolgálat díját, a meghatalmazási tervezettel kapcsolatos kérelmek benyújtásának díját, valamint az ezzel kapcsolatos időpontok egyeztetésének díját. Továbbá a dokumentumok fordítási költségét, a tulajdonjog átruházásának díját, a futárszolgálat költségeit, s végül az ügyvédi díjakat.

2. lépés

Személyes kapcsolattartója felkeresi Önt telefonon és tájékoztatást nyújt a vásárlás menetéről, valamint megválaszolja esetleges kérdéseit.

Portfólió menedzsereink szíves rendelkezésére állnak a foglaló összegének megfizetése előtt és után is. Amint beérkezik az összeg a BRIC Group számára, elküldjük Önnek e-mailben a fizetést igazoló nyugtát.

3. lépés

A vásárlási fizetési terv 6 hónapra oszlik meg, és az alábbi táblázatban foglaltak szerint fizetendő:

1. HÓNAP	10% Foglalo
2. HÓNAP	20% Részlet
3. HÓNAP	20% Részlet
4. HÓNAP	20% Részlet
5. HÓNAP	20% Részlet
6. HÓNAP	10% Részlet

Minden hónapban tájékoztatást küldünk az Ön számára, melyhez fotódokumentációt is mellékelünk a kivitelezési munkálatokról. Kiemelten fontos, hogy tisztában legyen azzal, hogy a részletek megfizetése minden esetben az építő által meghatározott határidőig kell teljesülnön. A részletfizetéseket igazoló nyugtákat e-mailben küldjük az Ön számára.

4. lépés

A 4. Lépés előtt feltétlenül szükséges a Meghatalmazás kérvényezésének elindítása.

Meghatalmazásra mindenképpen szükség van annak érdekében, hogy képviselőink Brazíliában az Ön nevében eljárassanak a helyi kormányzati hatóságoknál, valamint a jegyzőnél és a városházán a tulajdonjog átruházását és az egyéb jogi dokumentumok (pl. építési engedély) megigénylését illetően. A meghatalmazást brazil ügyvéd állítja ki, aki kizárólag az apartman/telek/építés ügyeiben járhat el. Ezen meghatalmazás nem érvényes egyéb más ingatlanokat illetően a világban.

A brazil törvények szerint a meghatalmazást a jegyzőnél a hatályos jogszabályoknak megfelelően nyilvántartásba kell venni. Ezzel kapcsolatban folyamatos tájékoztatást nyújtunk. Az Ön személyes kapcsolattartója elérhetőséget biztosít a

közjegyzőhöz. A folyamatot a lehető legegyszerűbbé tesszük az Ön számára. A meghatalmazással járó költségek országonként eltérőek. Tapasztalataink szerint ennek díja Magyarországon hozzávetőlegesen 5-10.000 Ft között alakul. Az eljárás körülbelül 2-3 hetet vesz igénybe, melyet követően futárszolgálat segítségével küldjük el az eredeti dokumentumokat a brazil irodába. A meghatalmazással kapcsolatos teendők annak függvényében változhatnak, hogy Ön milyen minőségben kívánja megvásárolni az apartmant (magánszemély ill. céges vásárlás). Kérjük tekintse meg az alábbi információkat:

- Ha Ön természetes személyként vásárol, egyszerűen csak alá kell írnia a meghatalmazást a közjegyző jelenlétében, valamint be kell mutatnia eredeti útlevelét és lakcímgazolását;
- Nyilatkoznia kell családi állapotát illetően is. Amennyiben

Ön úgy nyilatkozik, hogy családi állapota házas, úgy a meghatalmazáshoz csatolnia kell a házassági anyakönyvi kivonat másolatát is. Ebben az esetben a házaspár mindkét tagjának meg kell jelennie a közjegyzőnél, valamint mindkettőjüknek alá kell írniuk a dokumentumot. Ezen felül mindkettőjüknek be kell mutatniuk eredeti útlevelüket és lakcímkártyájukat.

- Amennyiben Ön jogi személyként vásárol, úgy a meghatalmazásban szerepeltetni kell a cég összes vezetőjének nevét, valamint azt az összes vezetőnek alá kell írnia, amikor is minden érintett félnek be kell mutatnia eredeti útlevelét és lakcímkártyáját. A meghatalmazáshoz mellékelve a cég összes vezetőjének be kell nyújtania az alapító okirat aláírt, és a jegyző által hitelesített másolatát a cégben való tulajdonrész igazolása érdekében.

5. lépés

Elküldjük az adásvételi szerződést az Ön számára, amelyet 3-5 munkanapon belül kell visszaküldenie aláírva.

Ezt követően kerül a BRIC Brasil által is aláírásra a szerződés, melyet végül megküldünk Önnek. Ezzel egyidőben az aláírt szerződés másolata is elküldésre kerül Brazíliába, hogy nyilvántartásba vegye a jegyző a függőben lévő teljes fizetési kötelezettséggel együtt. Minden jogi teendő előkészítésre kerül ezen időszak alatt.

6. lépés

A tulajdonjog véglegesítését és a tulajdonjog átruházását megelőzően az ügyfél megkapja a záróköltésekről szóló tájékoztatást.

A díjak a vételár ~6-7%-át teszik ki és a kibocsátástól számított 14 napon belül kell megfizetni azokat.

A díjak az alábbiakat tartalmazzák:

1. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) adó - 'Ingatlan illeték'
2. A tulajdoni lap előkészítése
3. A tulajdoni lap aláírása a jegyzőnél
4. A tulajdonjog nyilvántartásba vétele a városházán
5. Jegyzői díjak
6. A záródokumentumok fordítása a díjak megfizetését követően. A jegyző jóváhagyja az új tulajdonjogot.

Onnantól, hogy a meghatalmazás rendelkezésre áll, az egész tulajdonjog bejegyzési folyamat körülbelül 10 hetet vesz igénybe, melynek lezárásaképpen Ügyfelünk kézhez kapja a Tulajdoni lapot.

MINDEN FELMERÜLŐ KÖLTSÉG ÉS DÍJ
FELTÜNTETÉSRE KERÜLT,
EGYÉB KÖLTSÉGE A FOLYAMATNAK NINCSEN.



Természet alkotta luxus

www.thecoral.com.br



DEVELOPED BY



GLOBAL PERSPECTIVE ON LOCAL REAL ESTATE

www.bric-investment.com

info@bric-investment.com

Befektetési tanácsadónk hamarosan keresni fogja Önt, hogy megválaszolja kérdéseit a lehetőséggel kapcsolatban.



USA (+1) 813 315-3885



BRAZIL + (55) 85 3013-1111



SPAIN (+34) 952-810-711



HUNGARY (+36) 1 345-8211



DUBAI (+971) 44 275-072
(CONSULTING OFFICE)

Last update: May 2019

Felelősséget kizáró nyilatkozat: a kiadványban közölt információk csupán tájékoztató jellegűek, és a BRIC Group részéről semmi esetre sem minősülnek ajánlattételnek, sem ingatlanértékesítés, sem -bérbeadás vagy -lízing tekintetében. A közzétett adatok a kiadás idején a valóságnak megfeleltek, pontosak, hitelesek voltak, az azóta eltelt időben azonban megváltozhattak. A BRIC Group éppen ezért semminemű garanciát nem vállal a dokumentumban közölt adatok megbízhatóságát illetően, és mindenkit arra kér, hogy személyesen ellenőrizze a információk aktuális alakulását. A szellemi tulajdonhoz fűződő jogok minden esetben a tulajdonosokat illetik. A kiadványban használt szövegek, képek és cégemlékek, mint tartalmi elemek jogtulajdonosa a BRIC Group, utánközlésük, másolásuk, terjesztésük sem részleteiben, sem egészében semmilyen adathordozói formátumban nem megengedett, illetve a BRIC Group előzetes írásos engedélyéhez van kötve.

