



## **Aiandi tn 7 kortermajade müügingimused**

### ***Üldist***

Mustamäe linnaossa rajatavad kortermajad ehitatakse Bonava Eesti OÜ poolt. Arendaja on Bonava Eesti OÜ.

Müük, ostu-müügi tehingute vormistamine ja klientide lepingujärgne teenindamine toimub Bonava kontoris Tallinnas, Toompuiatee 35 volitatud töötajate poolt.

2- aastase garantii valminud korteritele tagab Bonava Eesti OÜ.

### ***Ostu-müügihind ja selle tasumine***

#### **Broneering**

Sobiva kodu leidnud kliendiga allkirjastatakse lepingueelsete läbirääkimiste protokoll (broneerimisleping), mille alusel tasutakse Bonava Eesti OÜ kontole 1000-euro suurune broneerimistasu ühe korteriomandi kohta. Nimetatud protokollis lisadena allkirjastatakse korteri viimistluslahendust iseloomustav hoone kirjeldus ja korteri plaan. Samuti lepitakse kokku kõik ostu-müüki puudutavad olulised üksikasjad, nagu müügihind, korteri valmimise tähtaeg ja viimistlus.

#### **Aiandi 7 asuvate korterite valmimistähtaeg on 1.05.2022.a**

**Notariaalne võlaõiguslik ostu-müügi leping.** Hiljemalt ühe kuu jooksul pärast lepingueelsete läbirääkimiste protokollis allkirjastamist sõlmitakse notariaalne võlaõiguslik korteriomandi ostu-müügileping. Ostja tasub Bonava Eesti OÜ-le 10% korteriomandi maksumusest. Summa tasutakse kaks (2) päeva enne võlaõigusliku ostu-müügi lepingu sõlmimist kas Bonava Eesti OÜ pangaarvele või notari deposiitarvele. Lepingueelsete läbirääkimiste protokollis alusel tasutud 3000 eurot arvestatakse nimetatud 10% sisse.

**Notariaalne asjaõiguslik leping.** Pärast korteri valmimist ja ehitustööde vastuvõtmist kliendi poolt sõlmitakse notariaalne asjaõigusleping. Ostja tasub 90% korteri maksumusest. Kinnistusregistris tehakse märge omaniku muutuse kohta.

Kõik ostu-müügitehinguga seotud notaritasud ja riigilõivud tasub Ostja.

### ***Korteri ülevaatused ja valduse üleandmine***

Projektijärgne korter ehitatakse valmis hiljemalt lepingus toodud kuupäevaks.

Hiljemalt kahe (2) kuu jooksul pärast lepingus nimetatud kuupäeva lepitakse Ostjaga kokku korteri ülevaatused kuupäev. Ülevaatused käigus fikseeritud puudused tähendatakse üles ülevaatused aktis koos puuduste likvideerimise viimase kuupäevaga.

Pärast korteris tehtud ehitustööde vastuvõtmist Ostja poolt (esinevad puudused on likvideeritud) lepitakse kokku notariaalse asjaõiguslepingu sõlmimine.

Pärast notariaalse asjaõiguslepingu sõlmimist ning ostuhinna tasumist antakse Ostjale üle korteri otsene valdus, võtmed, Koduaabits ning märgitakse üles mõõdikute näidud.

Lepingutes kajastatud kuupäevad on kehtivad ainult Bonava Eesti OÜ poolt pakutavate standardlahenduste puhul. Lisa- ja muudatustööde korral lepitakse valmimise kuupäevad kokku ühes lisa- ja muudatustööde kalkulatsiooni kinnitamisega.

Viimistluspaketi valikud peavad olema Müüjale esitatud hiljemalt 1. augustil 2021.a.

Hilisemad muudatused on Müüjal õigus tagasi lükata ja ehitada korter valmis projektijärgselt, tehes valikud standardmaterjalide seast.

*Bonava Eesti OÜ*