

# Volta kvartali kodud

OSTUPROTSSESI KIRJELDUS



# Toetatud sammud uue kodu poole

"Juhatame Sind toetavalt läbi kogu koduostuprotsessi – alates broneerimisest kuni võtmete kätte saamiseni ja esimeste hetkeni oma uues Endoveri kodus.

Iga samm on läbimõeldud selleks, et tunneksid end turvaliselt ja hoituna oma uue kodu valmimise teekonnal. Anname selged juhised, millal ja mida teha, ning kinnitame, et vajadusel on alati olemas tugi nii pankade, notarite kui ka ehitustiimi poolt.

Tuginedes meie pikaajalisele kogemusele kodude loomisel, oleme tuttavad iga nüansiga antud protsessis, et oleksime Sinu jaoks see osapool keda usaldada.

Järgnevas infos oleme kokku võtnud ostuprotsessi alustalad ja esile toonud kõik need lisad, mis teevad tavalisest korteriosustust hoitud teekonna kaasaegse Endoveri koduni."



**Annika Saar**

Volta SKAI müügijuht



## 1

## Sobiva kodu broneerimine

- **Tee broneering kodulehel.**

Saad broneerida soovitud kodu otse Endoveri kodulehelt. Broneering kehtib 2 nädalat. Korterite broneerimistasu on 1000 €.

- **Esmane laenuindikatsioon pangast.**

Kui Sul ei ole veel lõplikku laenuotsust, kuid on olemas esmane positiivne indikatsioon, soovime broneering siiski ära teha – see garanteerib, et valitud korterit me teistele huvilistele ei paku.

- **Eripakkumise info sisestamine broneeringusse.**

Kommentaareide lahtrisse palume lisada eripakkumise sisu ning ära lase end häirida süsteemi poolt ette antud infost ja hindadest.

- **Broneeringu makse teostamine (viimane samm).**

Kui makse on tehtud, siis jääb Sul oodata ainult kinnituskirja e-postile ning müügiuhi kirja või telefonikõnet.

- **Pankade kontaktid ja sooduskoodid** **• LISAVÄÄRTUS MEIE POOLT**

Omaltpoolt saadame Sulle pankade otsekontaktid ja vajadusel aitame suhtluses pangaga, kasutades meie kontaktide tuge.

## 2

## Võlaõigusliku lepingu sõlmimine

- Kodulaenu taotlemiseks saadab müügijuht personaalse pakkumise broneeritud korterile.
- Finantseerimisotsuse tarbeks tellime eeldusliku hindamisakti soodushinnaga meie koostööpartneritelt Ober-Hausist. **• LISAVÄÄRTUS MEIE POOLT**
- Kui pangalt on saadud positiivne laenuotsus, siis lepime kokku notariaja.
- Veendu finantsvõimekuses aegsasti enne tehingut.
- Siseviimistluspaketi valiku ja muudatustööde menetlemiseks lisame lepingusse tähtajad, mis aitavad tagada Sinu uue kodu õigeaegse valmimise.
- Võlaõigusliku lepingu sõlmimine toimub enamasti ilma panga osaluseta ja mugavalt kaugtööstuse teel, kuid näiteks koduvahetus-laenu puhul võib pank osaleda juba võlaõigusliku lepingu sõlmimisel.

Sõltuvalt projekti ehitusstaadiumist saame pakkuda paindlikkust võlaõigusliku lepingu sissemaksete osas

- Võlaõigusliku lepingu projekt, notarikonto makse-korraldus ja rahapesu ankeet saadetakse notaribüroost ette vähemalt 2 tööpäeva
- Ühisomandis oleva kinnisvara puhul võib võlaõigusliku lepingu allkirjastada üks abikaasa
- Pärast lepingu sõlmimist on Sul võimalus alustada sisustuse planeerimisega. Soovi korral edastame partnerpakkumiste faili ning vajalikud joonised **• LISAVÄÄRTUS MEIE POOLT**

Sõltuvalt hoone ehitusstaadiumist võib võlaõigusliku lepingu ja asjaõiguslepingu vaheline periood olla kuni 1,5 aastat. Ehituse etappide kohta saad täpsemat infot meie müügiuhilt.

3

## Asjaõiguslepingu sõlmimine

Eelteavituse hoone valmimise kohta saadame 2 kuud enne hoone valmimist ja teise teavituse saadame 1 kuu enne ehitustööde lõppu.

### EDASISED SAMMUD PÄRAST TEAVITUSKIRJA KÄTTESAAMIST:

#### KUI OSTAD PANGALAENUGA

- Palun veendu, et kõik osapooled jõuavad vajalike toimingutega õigeaegselt valmis.
- Palun täpsusta oma pangahaldurilt, kas nad vajavad:
  - a) eelvalmiduse hindamisakti (nt Swedbank, LHV – akt võimaldab kohe edasi liikuda);
  - b) või valmis korteri hindamisakti (nt Luminor, SEB – akt tellitakse alles pärast korteri valmimist).  
See ei takista laenulepingu sõlmimist.
- Kui pank on kinnitanud vajaliku akti tüübi, saame aidata selle tellimisega ja planeerida sobiva notariaaja. Akt valmib tavaliselt 4–5 tööpäeva jooksul.
- Kui on selgunud, millise pangaga jätkad, palume teavitada meid ka omafinantseeringu suurusel.

#### KUI LAENULEPING ON JUBA SÕLMITUD

- Palun teavita meid, millise pangaga oled lepingu sõlminud.

#### KUI OST TOIMUB ILMA PANGAFINANTSEERINGUTA

- Palun teavita meid, kuidas ostu finantseeritakse.
- Ole valmis korteri üleandmiseks ja notariajaks.
- Lisaks palume valmis vaadata dokumendid finantseeringu päritolu kohta, mida notar on kohustatud küsima vastavalt Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seadusele.

Enne asjaõiguslepingut pakume võimalust üks kord käia korteris teostamas möödistusi, et oleks hea hakata kodusisustust planeerima, mille jaoks paneme Sind otsekontakti objektijuhiga kellaaja kooskõlastamiseks.

Teavitame Sind ehitusliku ülevaatus ja notariaalse asjaõiguslepingu aegadest kirjalikult. Konkreetse aja sobivust saame arutada telefoni teel, et leida paindlikult ühiselt sobiv aeg.

Pärast telefonivestlust saadame Sulle asjaõiguslepingu sõlmimise kutse e-kirja teel 7 päeva enne tehingu toimumist.

Juhul kui Sul ei ole võimalik isiklikult kohal viibida ja korterit üle vaadata, on võimalus volitada selleks pereliiget või usaldusväärset esindajat.

Korteri ehituslik ülevaatus on oluline samm enne asjaõiguslepingu sõlmimist. Seal osaleb ostja ja müüjapoolne esindaja.

# Ehitusliku ülevaatusse käigus

## KORTERI SEISUKORRA KONTROLLIMINE

- Läbime kogu korteri ruumide kaupa.
- Kontrollime ühiselt, kas kõik tööd on tehtud vastavalt projektile ja lepingule.
- Hindame siseviimistluse kvaliteeti.

## MÕÖTMINE JA TESTIMINE

- Kontrollime pindade vastavust projektis toodud suurustele.
- Katsetame vee, elektri, ventilatsiooni ja küttesüsteemi toimimist.
- Saad täpsustada mõõte mööbli tellimiseks.
- Saad küsida täiendavaid selgitusi ehitustehniliste lahenduste kohta.

## PUUDUSTE FIKSEERIMINE JA AKTI ALLKIRJASTAMINE

- Müüja esindaja koostab akti, kuhu märgitakse kõik puudused.
- Lepime kokku puuduste kõrvaldamise tähtaja.
- Allkirjastame akti.

Samal või järgmisel päeval toimub asjaõiguslepingu sõlmimine.

- Asjaõiguslepingu projekti, maksekorralduse ja raha päritolu vorm saadetakse notaribüroost ette 2 tööpäeva.
- Ühisomandis oleva kinnisvara puhul peavad asjaõiguslepingu allkirjastama mõlemad abikaasad.
- Pärast lepingu allkirjastamist notaribüroos anname üle valduse üleandmise akti alusel Sinu uue kodu võtmed ning objekti hooldus ja kasutusjuhendi.

# Pärast AÕL-i ja korteri üleandmist

- Vee- ja elektrinäidud fikseerime kaugloetavate arvestite abil üleandmise kuupäeva seisuga.
- Alates üleandmise hetkest hakkab kehtima 3-aastane garantii. Järeelteeninduse ja garantiitööde puhul saada meile oma avaldus.

Siin:

- saad automaatselt korteriühistu liikmeks;
- meie hoolitseme selle eest, et:
  - Sinu kontaktid jõuaksid korteriühistuni/haldajani, kes saadab edaspidised kommunaalarved;
  - haldusfirma saab kätte sinu kontaktid igapäevase suhtluse ja teadete jaoks.

**Soovime sulle turvalist ja sujuvat koduostu ning palju häid tulevasi hetki Volta kvartalis!**

[kodud.endover.ee](http://kodud.endover.ee) [endover@endover.ee](mailto:endover@endover.ee)