



Notar
Michael Becker

Merkblatt für den Erwerber eines Grundstückes oder Wohnungs- bzw. Teileigentums im Wege der freiwilligen Versteigerung

Objekt-Nr.:

Mit der soeben vorgenommenen Beurkundung der Zuschlagsurkunde haben Sie einen Kaufvertrag über das vorgenannte Objekt geschlossen. Herzlichen Glückwunsch! Mit den nachfolgenden Hinweisen wollen wir Sie mit dessen Abwicklung vertraut machen.

A. Zur Vertragsabwicklung:

Die gesamte Abwicklung des Kaufvertrages wird von Herrn Notar **Michael Becker** durchgeführt.

Sofern wir Ihnen die Urkunde nicht bereits nach der Auktion persönlich überreicht haben, erhalten Sie innerhalb einer Woche eine Abschrift des Vertrages zugesandt. Daher bitten wir, nur in äußerst dringenden Fällen telefonische Anfragen vor Erhalt dieser Abschrift an uns zu richten.

Über den Stand des Vollzuges und über erfolgte Grundbucheintragungen werden Sie schriftlich informieren. Alle Behörden und das Finanzamt werden durch uns vom Erwerb unterrichtet; gleichzeitig werden alle für den Vollzug des Vertrages erforderlichen behördlichen Genehmigungen eingeholt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Unsere Mitarbeiter,

**Herr Fricke, Telefon: (0351-80 80 634)
und Frau Umlauf, Telefon: (0351-80 80 631)**

sind mit der Abwicklung der Verträge betraut und helfen Ihnen gern weiter. Zur Klärung von auftretenden Fragen nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Beachten Sie bitte bei Anfragen, dass die Vielzahl der Vorgänge dazu führt, dass der Vollzug der Urkunden, insbesondere die Beschaffung der zur Eigentumsumschreibung notwendigen Unterlagen bei den öffentlichen Stellen erhebliche Zeit in Anspruch nimmt.

Nutzen Sie bei Rückfragen auch unser Telefax (0351-8080666) und unsere zusätzlich eingerichtete E-Mail-Adresse **fricke@notarbecker.de**

B. Ihre Zahlungspflichten:

Damit Sie alsbald in den Besitz des Objektes gelangen können, ist es erforderlich, die von Ihnen zu leistenden Zahlungen fristgerecht vorzunehmen:

- Der **Kaufpreis** ist auf das Notaranderkonto, welches in der Zuschlagsurkunde genau bezeichnet ist, einzuzahlen.
- Die sofort fällige **Courtage** wird Ihnen durch die Sächsischen Grundstücksauktionen AG in Rechnung gestellt und ist sofort an diese zu zahlen.
- Alle **Notarkosten** in dieser Sache aus unserem Hause werden Ihnen mit Zusendung der Zuschlagsurkunde aufgegeben. Diese sind gemäß den Versteigerungsbedingungen und nach der

Памятка для приобретателя недвижимого имущества или права собственности / доли в праве собственности на квартиру в ходе добровольного аукциона

Номер объекта:

С момента удостоверения документа о присуждения выигрыша на аукционе Вы заключили договор купли-продажи вышеупомянутого объекта. Сердечно поздравляем! Мы хотим ознакомить Вас с порядком его выполнения.

A. К вопросу о выполнении договора:

Сопровождение договора купли-продажи проводится нотариусом Михаэлем Бекером.

Если мы не передали Вам лично документ уже после аукциона, то Вы получите в течение одной недели копию договора по почте. Поэтому мы просим только в безотлагательных случаях запрашивать у нас эту копию по телефону.

Вы будете письменно проинформированы о состоянии исполнения и о произошедшей регистрации в поземельной книге. Все органы власти и финансовая служба будут уведомлены нами о Вашем приобретении; одновременно будут получены все необходимые для исполнения договора официальные разрешения.

Мы охотно ответим на все Ваши вопросы.

Наши сотрудники,

**господин Фрике, телефон: (0351-80 80 634)
и госпожа Умлауфт, телефон: (0351-80 80 631)**

уполномочены на сопровождение договоров и охотно помогут Вам. Для разъяснения появившихся вопросов, пожалуйста, свяжитесь с нами. При направлении запросов обратите, пожалуйста, внимание, что большое количество документов ведет к тому, что исполнение документов, в частности, приобретение необходимых документов для перехода права собственности, занимает в публичных службах значительное время.

Используйте для связи с нами также наш телефакс (0351-8080666) и наш дополнительный электронный адрес **fricke@notarbecker.de**

B. Ваши обязанности произвести платеж:

Чтобы Вы смогли сразу же вступить во владение объектом, необходимо произвести все нужные платежи в установленный срок:

- внести **покупную цену** на специальный счет нотариуса, который точно указан в документе о победе на аукционе.
- АО «Саксонский аукцион недвижимости» выставит Вам сразу счет об уплате **куртажа** (комиссионного процента), который необходимо сразу же оплатить.
- Квитанция на оплату всех **нотариальных сборов** будут Вам доставлена вместе с документом о победе на аукционе. Они сразу же подлежат оплате

Notar Michael Becker * Königstraße 17 – 01097 Dresden

Telefon: (0351) 80 80 6–0 / Telefax: (0351) 80 80 666 / e-mail: notariat@notarbecker.de

<p>Kostenordnung (teilweise als Vorschuß) sofort zur Zahlung fällig. Wir sind daher gehalten, die Vollzugsmaßnahmen zurückzustellen, sollte Ihre Zahlung ausbleiben.</p> <p>d) Die Grundbuchkosten werden über die Landesjustizkasse Chemnitz erhoben, wobei das Grundbuchamt Vorschußzahlungen für Eintragungen erhebt. Diese sind ebenfalls sofort fällig.</p> <p>e) Die Gebühren für alle behördliche Genehmigungen werden von diesen Stellen ebenfalls unmittelbar bei Ihnen erhoben und sind sofort fällig.</p> <p>f) Die Grunderwerbsteuer wird das Finanzamt durch einen Grunderwerbsteuerbescheid festsetzen. Diese beträgt zur Zeit in Sachsen 3,5 % des Kaufpreises.</p> <p>Kaufpreiszahlungen erfolgen soweit nicht anders vereinbart ausschließlich auf das im Vertrag bezeichnete Notaranderkonto. Beachten Sie insbesondere die dort geregelte Fälligkeit.</p> <p>Die fristgemäßen Zahlungen auch aller Kosten und Gebühren sind für die Abwicklung des Vertrages von entscheidender Bedeutung und stellen eine von Ihnen zu erbringende Hauptleistungspflicht dar. Bitte zahlen Sie daher pünktlich.</p> <p><u>C. Zur Übergabe/Besitzübergang:</u> Die Übergabe des Objekts findet am Ersten des Monats statt, der auf die Einzahlung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto folgt. Mit der Übergabe werden Sie Besitzer des Objektes. Erst dann können Sie es nach eigenen Vorstellungen nutzen. Ab dann haben Sie die öffentlichen Lasten des Grundbesitzes zu tragen.</p> <p><u>D. Zum Eigentumsübergang:</u> Eigentümer des Objektes werden Sie erst mit Umschreibung des Eigentums im Grundbuch. Diese Eintragung kann beim Grundbuchamt mit Wartezeiten von unbestimmter Dauer verbunden sein (je nach dortigem Arbeitsanfall mehrere Wochen oder Monate). Die Auflassung wird gesondert und erst nach Eingang der Notargebühren beurkundet.</p> <p><u>E. Zu Ihren Finanzierungsmöglichkeiten:</u> Soweit der Veräußerer im Vertrag Vollmacht erteilt hat, den Grundbesitz bereits vor Umschreibung des Eigentums mit Grundpfandrechten zur Finanzierung des Kaufpreises zu belasten, werden unsere Mitarbeiter eine etwa erforderliche Grundschuldbestellung für Sie und mit Ihnen gemeinsam beurkunden. Sie können damit auch unsere Mitarbeiter beauftragen. Die erforderlichen Unterlagen, welche Sie von Ihrer Bank oder Sparkasse erhalten, senden Sie bitte sofort an uns. Nur so können Sie sicherstellen, daß die Eintragung der Grundpfandrechte zeitnah beantragt werden. Die hierfür anfallenden Notar- und Grundbuchkosten werden Ihnen gesondert in Rechnung gestellt.</p>	<p>согласно условиям аукциона и в соответствии с Положением об издержках (частично как задаток). Поэтому мы имеем право инициировать исполнительные мероприятия в случае отсутствия Вашего платежа.</p> <p>d) Сборы за внесение записи в поземельную книгу взимаются кассой управления юстиции земли Хемниц, причем Поземельное ведомство взимает авансовые платежи для регистрации. Они также сразу подлежат уплате.</p> <p>e) Пошлины для всех официальных разрешений взимаются соответствующими службами также непосредственно у Вас и сразу же подлежат уплате.</p> <p>f) Налог на приобретение недвижимости будет выставлен финансовым отделом путем направления извещения об уплате налога на недвижимость. В настоящее время он составляет в Саксонии 3,5% покупной цены.</p> <p>Уплата покупной цены, если не было достигнуто иной договоренности, происходит исключительно на депозитный счет нотариуса, указанный в договоре. Обратите внимание, в особенности, на указанный там срок платежа.</p> <p>Оплата всех издержек и пошлин точно в срок имеет решающее значение для выполнения договора и составляет Вашу основную обязанность. Поэтому, пожалуйста, платите вовремя.</p> <p><u>C. Для передачи / перехода владения:</u> Передача объекта происходит первого числа месяца, который следует за внесением покупной цены на депозитный счет нотариуса. После передачи Вы будете владельцем объекта. Только тогда Вы сможете использовать его по своему усмотрению. С этого же момента Вы должны нести все публичные издержки, связанные с этим недвижимым имуществом.</p> <p><u>D. К вопросу о переходе права собственности:</u> Собственником объекта Вы будут только с внесением записи о собственности в поземельную книгу. Эта регистрация может быть в Поземельном ведомстве связана с необходимостью ожидания в течение неопределенного срока (в зависимости от возникновения там непредвиденной работы, несколько недель или месяцев). Передача права собственности удостоверяется отдельно и только после уплаты нотариальных пошлин.</p> <p><u>E. К вопросу о Ваших возможностях финансирования:</u> Если отчуждатель по договору выдал доверенность на обременение недвижимого имущества залогами для финансирования покупки еще до внесения записи о собственности, наши сотрудники оформят необходимый заказ на кредит для Вас и совместно с Вами. Вы можете поручить это также нашим сотрудникам. Все необходимые документы, которые Вы получаете от Вашего банка или сберегательной кассы, пожалуйста, посылайте сразу нам. Только так Вы можете быть уверены, что заявление о регистрации залогов недвижимого имущества будет сделано в кратчайший срок. Вам будет выставлен отдельный счет на оплату необходимых нотариальных сборов и сборов за регистрацию ипотек.</p>
--	--