

Działanie rachunków powierniczych.

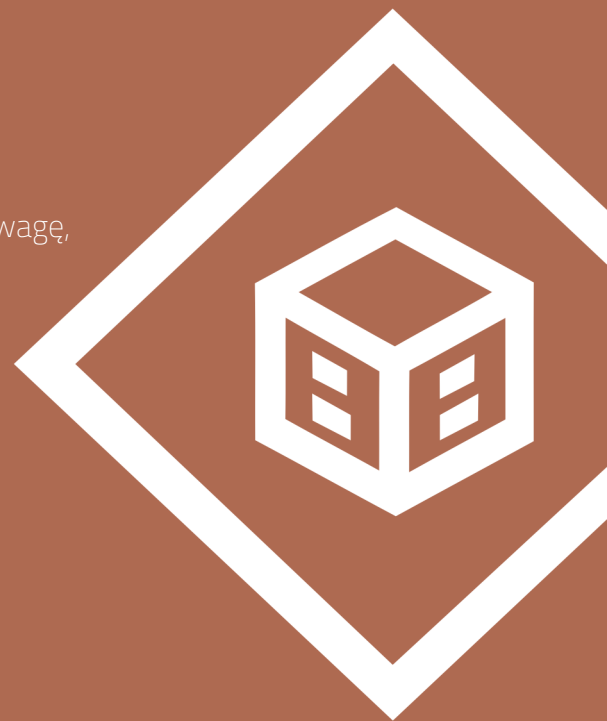
Droga środków finansowych ode mnie, do dewelopera.

Seria poradników by  **Blockhaus.**

Stworzona z myślą o przyszłych Nabywcach.

Zawiera cenne wskazówki oraz informacje, na które warto zwrócić uwagę, uczestnicząc w procesie kupna nowego, wymarzonego mieszkania.

 **Blockhaus.**



Proces przekazywania środków pieniężnych

Zgodnie z Ustawą o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (potocznie zwaną Ustawą Deweloperską) droga z Państwa rachunku bankowego na konto Dewelopera jest nieco dłuższa niż mogłoby się wydawać.

Nad całym procesem przekazywania środków pieniężnych z tytułu przedsięwzięcia deweloperskiego, czuwa bank obsługujący Mieszkaniowe Rachunki Powiernicze. W tym celu Deweloper ma prawny obowiązek zawarcia umowy prowadzenia takich rachunków z jednym z banków dostępnych na rynku. – **wgląd do tej umowy w zakresie, który Cię dotyczy to Twoje prawo, z którego skorzystać możesz przez cały czas trwania inwestycji.**

Bank prowadzący Rachunek ma obowiązek kontroli kolejnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Inspektor wyznaczony z ramienia banku, na podstawie wpisów Kierownika budowy oraz wizji lokalnej na placu budowy, potwierdza wykonanie robót budowlanych objętych danym etapem robót.

Po zakończeniu danego etapu określonego harmonogramem robót, część środków, odpowiadająca stopniowi zaawansowania prac zwolniona zostaje z Rachunku Powierniczego, na Rachunek Bieżący Dewelopera. **Dopiero w tym momencie Deweloper ma możliwość skorzystania z tych środków i wystawienia faktury.**

Zasady fakturowania

etapów robót



Wystawienie faktur zaliczkowych oraz końcowych VAT, stanowi zarejestrowanie faktu przekazania środków pieniężnych z Państwa Indywidualnego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na Rachunek Bieżący Dewelopera i umożliwienie mu dysponowaniem tymi środkami na cele związane z dalszą realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Możliwość wystawienia pierwszej i każdej kolejnej faktury Deweloper uzyskuje po zgłoszeniu gotowości do odbioru danego etapu robót przez Bank, a także po pozytywnie zakończonej kontroli Inspektora Bankowego.

Istotnym jest również, że wystawione faktury nie dotyczą całości przekazanych przez Państwa środków na Rachunek Powierniczy, a odpowiadają wyłącznie wartości środków za etap ukończony i pozytywnie odebrany przez bank.

Zafakturowana kwota może zatem być niższa niż kwota, którą dotychczas przekazali Państwo na Rachunek Powierniczy.

Ostatecznie, po wszystkich zwolnieniach łączna kwota zafakturowana, zrównać powinna się z sumą wpłat na poczet zakupu nieruchomości, a co zatem idzie z kwotą nabycia ustaloną Umową Deweloperską.

Blockhaus Sp. z o.o.

ul. Jaworowa 21

43-170 Łaziska Górne

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach
Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

kapitał zakładowy: 1.000.000,00 zł opłacony w całości
KRS: 0000740909 | NIP: 6351848262 | REGON: 380848193

www.blockhaus.com.pl

