

Jak bezpiecznie przeprowadzić transakcję kupna – sprzedaży



Anna Dąbrowska
licencja nr 6984

Niewątpliwie polski rynek nieruchomości wkracza w okres dojrzałości. W większości krajów Europy Zachodniej transakcje kupna – sprzedaży odbywają się za pośrednictwem biur nieruchomości. Chodzi bowiem nie tylko o wygodę i komfort, ale przede wszystkim o bezpieczeństwo.

Wymieńmy na początek 3 główne kategorie uczestników rynku nieruchomości:

- strona sprzedająca – oferująca nieruchomości na rynku wtórnym lub developerzy oferujący nieruchomości na rynku pierwotnym

- strona kupująca – potencjalni nabywcy nieruchomości

- oraz strona obsługująca obrót nieruchomościami – licencjonowani pośrednicy, notariusze, geodeci, rzeczoznawcy majątkowi, zarządcy, administratorzy itd.

Transakcja kupna – sprzedaży aby była skuteczna wymaga zachowania formy aktu notarialnego. Ważne jest zachowanie szczególnej staranności w postępowaniu zmierzającym do zawarcia stosownych umów, istnieje bardzo wiele czynników, na które należy zwrócić uwagę i takich, których absolutnie nie można pominąć.

Odnosi się to przede wszystkim do następujących czynności:

1) Pozyskanie odpowiednich dokumentów dotyczących nieruchomości między innymi dokumenty nabycia, w zależności od formy własności – aktu notarialnego, umowy ze spółdzielnią, dokumentów potwierdzających nabycie spadku lub darowizny i wiele innych, niezbędnych do przeprowadzenia transakcji, o których trudno mówić ogólnie, gdyż każda transakcja wymaga indywidualnej analizy, odpowiednich czynności oraz przygotowania.

2) Sprawdzenie stanu prawnego nieruchomości, co polega na weryfikacji dokumentów i aktualności wpisów w tych dokumentach

3) Ocena nieruchomości wraz z jej wszystkimi częściami składowymi

4) Szereg czynności zmierzających do zawarcia umów w tym reklamy, promocje itd.

5) Przeprowadzenie transakcji poprzez zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność, zabezpieczenie zapłaty ceny, wydanie nieruchomości w posiadanie, wraz ze sporządzeniem protokołu wydania.

Sprzedaż nieruchomości jest dla większości najważniejszą transakcją życia, wraz z nią sprzedajemy często swój cały dorobek

Kupując natomiast, nabywamy coś znacznie więcej niż tylko lokum, to przede wszystkim „azyl”, bezpieczeństwo, rodzinny dom. Aby to miejsce zawsze kojarzyć z czymś dobrym i wyjątkowym, nie pozwólmy zepsuć tego już na starcie, poprzez niewłaściwe przeprowadzenie transakcji, zapewnijmy sobie bezpieczeństwo oraz komfort emocjonalny, a formalności pozostawmy w rękach odpowiednio przygotowanych oraz wyszkolonych w tym zakresie osób.



okolice Legnicy

działka budowlana o pow. 4 ary, zabudowana budynkiem gospodarczym
cena: 25 000 zł

okolice Złotoryi

działka budowlana 19a, prąd i woda przy działce
cena: 38 000 zł

Kwadrat

nowe mieszkanie w pełni wykończone, 50 m2, 2 pokoje z balkonem cena: 170 000 zł

okolice Asnyka

2 pokoje, 37 m2, gładzie, panele, IIIp/IV
cena: 119 000 zł

Legnica

nowy dom wolno stojący, w pełni wykończony, pow. 101 m2, 4 pokoje, garaż, działka 5,5 ara
cena: 499 000 zł

Kwadrat

willa poniemiecka w pełni wyremontowana, pow. 436 m2, 9 pokoi, działka 14,5 ara 1 500 000 zł

NIERUCHOMOŚCI KWADRAT S.C. PONAD 12-LAT DOŚWIADCZENIA

Czynne pn – pt od 10-17

59-220 Legnica ul. Złotoryjska 87 budynek NOT

tel./fax (076)7224455

www.kwadrat.nieruchomosci.pl

e-mail: kwadrat@kwadrat.nieruchomosci.pl

ANZUS
ZAPRASZAMY DO SKORZYSTANIA Z NASZEJ OFERTY
SPECIALISTYCZNE KURSY JĘZYKOWE

<ul style="list-style-type: none"> WIRTSCHAFTSDEUTSCH Deutsche Geschäftskorrespondenz Telefontechniken Deutsch für Sekretariat und Assistenz Deutsch für IT Spezialisten Deutsch für den HR Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> ENGLISH FOR BUSINESS English Business Correspondence Telephone techniques English for Secretaries and PAs English for IT Specialists English for Human Resources
---	---

KURSY ZAWODOWE

- Intensywny kurs kadr owi – płacowy (128 godzin – wykłady + warsztaty praktyczne)
- Kompleksowy kurs - Płace w Firmie (128 godzin – wykłady + warsztaty praktyczne)
- Kompleksowy kurs kadrowy (128 godzin – wykłady + warsztaty praktyczne)
- Kompleksowy kurs kadrowo – płacowy (236 godzin – wykłady + warsztaty praktyczne)

KURSY HOBBYSTYCZNE

- Decoupage dla początkujących
- Kursy dla początkujących
- Karty laminacji dla początkujących
- Terak dla początkujących

ANZUS TYCZY KRAJSTWU PRZYJEMNE NAUKI ORAZ SUKCESÓW ZAWODOWYCH
Tel./Fax: 076 854 90 64 Tel.kom 507 630 931 biuro@anzus-szkolenia.pl

ACCESS CAPITAL
Rok założenia 1997

NIEZALEŻNI DORADCY BANKOWI

KREDYTY

Access Capital 59-300 Lubin, ul. 1 Maja 6
tel./fax (076) 844 41 10, tel.kom 0603 910 180, 0601 571 140

DOPASUJEMY KREDYT DLA KAŻDEGO DORADZIMY, POMOCZYM!

Potrzebujesz szybko uzyskać kredyt hipoteczny.
DZWOŃ!!!
KREDYT RODZINA NA SWOIM W 7 DNI
O opinie o nas SPYTAJ ZNAJOMYCH

Czy warto oszczędzać przy wyborze auto-alarmu?

Oczywiście trzeba dobrać ofertę dostosowaną do naszych możliwości finansowych i potrzeb. Ceny systemów alarmowych są zróżnicowane; do jednego samochodu zamontujemy system za 300-400 zł, a do innego za 700-800zł. Skąd się biorą aż takie różnice? Oczywiście cena zależy od systemu jaki montujemy oraz od instalacji jaką posiadamy w samochodzie (cyfrowa lub analogowa). W praktyce wygląda to tak, że im młodszy rocznik pojazdu tym droższy system (instalacja cyfrowa). W starszych pojazdach (instalacja analogowa) możemy zamontować tańszy system i będzie on bez problemu współpracował z naszym pojazdem. W nowszych autach przy instalacji cyfrowej niestety musimy ponieść większe koszty montażu zabezpieczenia. Oczywiście niektórzy próbują podłączyć analogową centralę z cyfrowym systemem; jaki jest efekt? W najlepszym przypadku taki system nie spełnia roli do jakiej jest przeznaczony. A w najgorszym kończy się uszkodzeniem cyfrowej instalacji pojazdu i kosztami rzędu kilku tysięcy.

Niektórzy żeby obniżyć koszty kupując w Internecie na aukcjach kpl. systemy alarmowe za 100 – 150 zł mamieni obietnicami sprzedającego o prostocie montażu w każdym samochodzie. W praktyce wychodzi na to, że klient zaczyna „grzebać” w instalacji w poszukiwaniu odpowiednich kabelków, tracąc czas, a i niekiedy uszkadzając co nieco w instalacji, albo szuka pomocy w profesjonalnych zakładach montażu. Oczywiście montaż takiego systemu to kolejny koszt, z reguły około 150 – 200 zł. Podsumowując wychodzi nam około 250 – 350 zł. Fajnie, zaoszczędziliśmy około 50zł, ale te oszczędności szybko nam uciekną z nawiązką, jeśli z alarmem zaczyna się coś dziać. Fakt, mamy gwarancję (z reguły tylko 12 m-cy) i bezpłatną naprawę, ale koszty demontażu, wysyłki i ponownego montażu pochłoną naszą zaoszczędzoną kwotę. Jeśli zaś sami zdecydujemy się na montaż, to oszczędności oczywiście będą

większe i jeśli wszystko nam się uda podłączyć bez uszkodzeń to dobrze, ale jeśli nie, to czy jest sens montaż alarmu bez wykorzystania wszystkich jego funkcji?

Drugim minusem alarmów alarmów Internetu czy giełdy jest ich jakość i niezawodność. Są to systemy produkowane na ilość, nie jakość, a brak odpowiednich atestów czy homologacji powinny zastanowić każdego, kto zdecyduje się na ich zakup i montaż. Gdyby te alarmy były naprawdę niezawodne i dobre, to większość zakładów by się w nie zaopatrywała, obniżając koszty, a tym samym oferując niższe ceny klientom. Każdy profesjonalny montażysta ma swój sprawdzony system i na pewno tego systemu nie znajdziemy w sprzedaży bezpośredniej na aukcjach czy na giełdzie. Niestety jakość kosztuje, ale w zamian klient dostaje dłuższą gwarancję (3 – 5 lat), profesjonalny montaż i obsługę, a więc

czy warto oszczędzać?

Dla zainteresowanych przygotowaliśmy na te wydanie gazety auto-alarm z 10% upustem od cennika i przedłużoną gwarancją do lat 5.

Autoalarm analogowy z czujnikiem ruchu – 350zł
Autoalarm cyfrowy z czujnikiem ruchu – 700zł
Blokady skrzyni biegów, centralne zamki
Monitoring gps pojazdów
Alarmy do domków i obiektów

PHU PAKSY AUTOALARMY

LOTNISKO UL.MYRKA 10
Tel. 888 926 834

www.autoalarmy.legnica.pl

INFOLINIA - 506 666 888

CARD PLITTER.PL

PRZEJDŹ DO

Z STRA+ CERNOWY VECTRA

ZA DARMO

PLN

TYLKO W NASZYCH PUNKTACH SPRZEDAŻY

Hipermarket CARREFOUR (na parterze przy wejściu) ul. Piłsudskiego 84 59-220 Legnica

CARD PLITTER ul. Świerkowa 11 51-050 Wrocław tel. 71 321 12 12

Stacja Ekspresowa (Przebiegnice) ul. Piłsudskiego 2 51-050 Wrocław tel. 71 321 12 12

Hypermarket Auchan (Staszowa) ul. Staszowa 100 58-220 Legnica kom. 782 521 744

nowet
auto kosmetyka

Galeria Gwarna 3 piętro

Poznaj ekologiczne myjnie NoWet

OFERUJEMY:

- Dojazd do klienta.
- Mycie, woskowanie i polerowanie karoserii w ekologicznej NoWet
- Kompleksowe czyszczenie wnętrza pojazdów
- Najwyższej jakości pielęgnacja i konserwacja skórzanych tapicerek

Dojazd do klienta pod numerem tel: 513 148 374

BINGO Profesjonalne kursy i szkolenia na prawo jazdy

NAUKA JAZDY

www.autobingo.pl

Kurs kat. B 899zł
Promocja 850zł na egzamin?
Szkolenie od 1150zł

I Liceum Ogólnokształcące ul. Plac Klasztorny 7
Centrum miasta 59-220 Legnica sala 48, II piętro

Prosto do celu 899 zł
Lepsza cena
Kursy Szkolenia

Tel.: 600 790 730