



Hogyan járjon el, ha Ön megtalálta álmai ingatlanját, és az első személyes megbeszélésre készül az eladóval?

Ez egy olyan azonnali segédlet Önnek, amelyet már az első személyes megbeszéléshez vigyen magával, mert jó kis sűgő lesz az Ön számára... (de el ne árulja az eladónak, hogy már profin felkészült velünk ☺...)

- ✓ **Már az első személyes egyeztetésen kérdezzen rá,** hogy a lakás- vagy házingatlan rendelkezik-e a 2012. januárjától kötelező **energetikai tanúsítvánnyal**? Ha még nincs ilyen, így lesz ideje az eladónak beszereznie azt az ingatlan adásvételi szerződés aláírásáig;
 - ✓ **Már az első tárgyaláson kérdezzen rá arra is, hogy** az ingatlannak mi a helyrajzi száma, és a tulajdoni lapján **nincs-e az eladást akadályozó teher bejegyezve**? Akár kérje el a régi tulajdoni lapot, melyet egy új lekérésével ellenőrizzünk le aznap. Ha van bejegyzett teher, így lesz idő azt rendezni (törölni) a szerződés aláírásáig, vagy közösen kitalálni, mi legyen erről a szerződésben;
- ✓ **Az első közös megbeszélésen kérdezze meg azt is,** hogy **egy vagy több eladó** (pl. házastársak) szerepelnek-e a tulajdoni lapon, és esetleg **van-e bejegyzett haszonélvező** (pl. szülők) az ingatlanon? Így már az elején tisztázhatják, összesen hány embernek is kell aláírnia a szerződést, aki pedig nem tud személyesen megjelenni, annak meghatalmazást kell a többiek részére készíttetnie. Így már biztosan nem lesz az aláíráskor kapkodás ebből;
 - ✓ **Szintén már az első megbeszélésen érdeklődjön azután,** hogy a házat, lakást, melyet meg szeretne vásárolni, **vajon az eladók nem hitelből vették-e**? Ha igen, lehetséges, hogy a tulajdoni lapon még egy nagyobb összegű jelzálog is szerepel. Tisztázzák a részleteket, így egyértelmű lesz majd, hogy a vételárból vagy az előlegből, foglalóból mennyit kell még a hitel törlesztésére, és a jelzálog törlésére fordítani.

Ha a sikeres első megbeszélésen további új tények, kérdések merülnek fel, és szüksége lenne még újabb ügyvédi tanácsokra, akkor **hívja irodánk központi telefonszámát munkaidőben: 06 (1) 225 3041**, és ügyvédeink, akik a fenti összeállítást is elkészítették Önnek, telefonon is segítenek majd Önnek. Sőt! Ha az első lépésektől megfogadja tanácsainkat, már **azonnali költségkedvezményre*** is számíthat a szerződéskötéskor. **Sikeres első megbeszélést kívánunk!**

* *Költségkedvezményünk Önnek, ha a fenti Személyes Sűgőt használja: az ingatlan adásvételi szerződéskötéskor 2 db, a Takarnetről lehívott e-tulajdoni lap költségét irodánk máris átvállalja Ön helyett. Ez legfeljebb 1.000 + 3.600 Ft kedvezményt jelent majd Önnek az összköltségből. (E kedvezményünk más kedvezményekkel nem vonható össze, és 2012. március 30-ig vehető igénybe.)*