



ΟΔΗΓΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η αγορά ακινήτου στην Ελλάδα μπορεί να γίνει μια περίπλοκη διαδικασία. Αυτός ο οδηγός αγοράς βήμα-προς-βήμα έχει σχεδιαστεί από τον ΣΥ.ΜΕ.ΝΟ.Χ. για να σας διευκολύνει στην διαδικασία αγοράς.

Βήμα 1 Εκδηλώνετε το ενδιαφέρον σας

Το πρώτο βήμα για να βρείτε το κατάλληλο ακίνητο είναι να εκδηλώσετε το ενδιαφέρον σας σε εμάς. Αυτό μπορεί να γίνει με διάφορους τρόπους: μέσω της ηλεκτρονικής μας φόρμας στην ιστοσελίδα μας, με email στην ηλεκτρονική μας διεύθυνση info@symenoch.gr, ή , όπου μπορείτε να συζητήσετε προσωπικά τα κριτήρια της αναζήτησής σας.

Βήμα 2 Ενημερώνεστε από εμάς για το κατάλληλο ακίνητο

Αφού κατανοήσουμε πλήρως τα κριτήρια της αναζήτησής σας, θα χρησιμοποιήσουμε τις εκτεταμένες γνώσεις και την εμπειρία μας για να σας προσφέρουμε επιλογή από ακίνητα που ανταποκρίνονται στα κριτήριά σας. Μπορούμε επίσης να σας κρατάμε συνεχώς ενημέρους με email alerts, όταν βγουν νέα ακίνητα στην αγορά.

Βήμα 3 Βλέπετε από κοντά το ακίνητο

Όταν αποφασίσετε ότι κάποιο συγκεκριμένο ακίνητο από τη λίστα μας ανταποκρίνεται στα κριτήριά σας, τότε θα κανονίσουμε ραντεβού για να δείτε το ακίνητο από κοντά, συνοδευόμενοι από εμάς.

Βήμα 4 Κάνετε προσφορά

Αφού βρείτε το ακίνητο των ονείρων σας τότε πρέπει να προωθήσουμε την προσφορά σας στον πωλητή. Σε αυτό το σημείο δεν υπάρχει καμία νομική υποχρέωση είτε από την πλευρά του πωλητή είτε από τη μεριά σας, μέχρι την υπογραφή του τελικού συμβολαίου.

Βήμα 5 Η προσφορά σας γίνεται δεκτή

Δεδομένου ότι νομικά ενεργούμε εκ μέρους του αγοραστή και εκ μέρους του πωλητή, μπορούμε να βοηθήσουμε να καταλήξετε σε μία τιμή που να ικανοποιεί και τα δύο μέρη.

Βήμα 6 Κάνετε Πληρεξούσιο, εκδίδετε ΑΦΜ και ανοίγετε

Λογαριασμό σε ελληνική τράπεζα

Αφού καταλήξετε σε συμφωνία για την τιμή, μπορείτε να προχωρήσετε σε Πληρεξούσιο με έναν δικηγόρο αν επιθυμείτε, να εκδώσετε Αριθμό Φορολογικού Μητρώου και να ανοίξετε λογαριασμό σε ελληνική τράπεζα, διαδικασίες που μπορούμε να οργανώσουμε για εσάς προκειμένου να προχωρήσετε στο επόμενο βήμα.

Βήμα 7 Διεκπεραιώσεις της διαδικασίας

Ο δικηγόρος σας, σε συνεργασία με εμάς θα ξεκινήσει τη διαδικασία για να ελέγξει όλα τα απαραίτητα έγγραφα ή να συλλέξει τις πληροφορίες που χρειάζεται για το ακίνητο, προκειμένου να προχωρήσει σε προσύμφωνο. Αυτός ο έλεγχος θα επιβεβαιώσει ότι υπάρχει καθαρός τίτλος για το ακίνητο και ότι δεν υπάρχουν επιπλέον βάρη (για παράδειγμα υποθήκες, φορολογικές εκκρεμότητες κτλ). Αν πρόκειται για οικόπεδο, αυτό συμπεριλαμβάνει βεβαίωση ότι επιτρέπεται η δόμηση. Όπου χρειάζονται επιπλέον βεβαιώσεις (για παράδειγμα από τη Δασική Υπηρεσία) αυτές θα εκδοθούν επίσης την ίδια περίοδο.

Βήμα 8 Προσύμφωνο

Ετοιμάζεται ένα προσύμφωνο και υπογράφεται και από τα δύο μέρη στον Συμβολαιογράφο, συνήθως από τους δικηγόρους τους. Αυτό δεσμεύει και τον αγοραστή και τον πωλητή ως προς την τιμή και την ημερομηνία ολοκλήρωσης της αγοράς. Την περίοδο υπογραφής του προσυμφώνου, ο αγοραστής πληρώνει μια συμφωνηθείσα προκαταβολή που συνήθως είναι γύρω στο 10% της τιμής πώλησης. Αυτή η προκαταβολή μπορεί να επιστραφεί σε περίπτωση που ο δικηγόρος των αγοραστών βρει κάποιο κώλυμα από τον έλεγχο των τίτλων. Ωστόσο, αν ο αγοραστής θέλει να ακυρώσει τη συμφωνία για οποιονδήποτε άλλο λόγο, η προκαταβολή εκπίπτει.

Βήμα 9 Σύνταξη του τελικού Συμβολαίου

Ο Συμβολαιογράφος μαζί με τους δικηγόρους θα φτιάξει το τελικό συμβόλαιο πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Το τελικό συμβόλαιο θα καθορίσει και θα συμπεριλάβει όλες τις πληροφορίες σχετικά με το ακίνητο. Πριν υπογραφεί το τελικό συμβόλαιο, υπογράφεται μια δήλωση και το τελικό ποσό του φόρου που θα προκύψει γίνεται πληρωτέο. Αυτός είναι ο Φόρος Μεταβίβασης που αποδίδεται στο Κράτος.

Βήμα 10 Ολοκλήρωση

Την ημέρα υπογραφής του τελικού συμβολαίου, το οποίο λαμβάνει χώρα στο Συμβολαιογραφείο, υπογράφονται όλα τα σχετικά έγγραφα και από τα δύο μέρη ή τους δικηγόρους τους. Το τίμημα πληρώνεται από τον αγοραστή και το Συμβόλαιο ολοκληρώνεται. Το Συμβόλαιο κατατίθεται στο Υποθηκοφυλακείο και ο Συμβολαιογράφος κρατάει ένα αντίγραφο. Επικυρωμένα αντίγραφα δίνονται επίσης στον αγοραστή και στον πωλητή.