

Realitný servis

1. Fyzická obhliadka nehnuteľnosti

osobná obhliadka nehnuteľnosti pred sprostredkovaním predaja, kúpy, prenájmu a pod.
analýza a popis stavu nehnuteľnosti
vyhotovenie fotografií na inzertné účely

2. Kontrola vlastníckych vzťahov

kontrola uvádzaného so skutočným právnym stavom nehnuteľnosti
preverenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti, tiarch a iné dôležité informácie k nehnuteľnosti
overenie pravosti, správnosti a aktuálnosti údajov

3. Uzatvorenie sprostredkovateľskej zmluvy, buď:

Exkluzívnej

Neexkluzívnej

Zmluva musí obsahovať:

- presné vymedzenie nehnuteľnosti, vlastníckych práv
- vybavenie / zariadenie nehnuteľnosti
- cieľ sprostredkovania (predaj, kúpa, prenájom a pod.)
- stanovenie ceny nehnuteľnosti
- výšku provízie za poskytované služby a ich špecifikáciu
- všetky obchodné podmienky vrátane platobných podmienok
- určenie postupu, akým sa bude služba realizovať (pri predaji reklama, obhliadky)
- doba trvania sprostredkovania, resp. exkluzivity pri exkluzívnej zmluve

4. Obhliadky nehnuteľnosti so záujemcami

profesionálna prezentácia nehnuteľnosti záujemcom
vyhotovenie záznamu o vykonaní obhliadky

5. Podpis rezervačnej dohody

dohoda je trojstranná (kupujúci, predávajúci, sprostredkovateľ)
dojednanie podstatných podmienok napr. kúpnej zmluvy
zúčastnené strany vyjadrujú záväzok alebo prísľub, že sa predaj – kúpa uskutoční

6. Zabezpečenie kúpnej zmluvy

musí byť vyhotovená právnikom, príp. notárom
kontrola všetkých dokumentov a overenie pravosti
podpis zmluvy na notárskom úrade
pri kúpe zaťaženej nehnuteľnosti komunikácia so zmluvnými stranami súvisiaca s
výmazom/zriadením záložného práva
realitný maklér aktívne koordinuje procesy a komunikuje so zmluvnými stranami
maklér bezodkladne podá návrh na vklad na zmenu vlastníckych práv po splnení podmienok kúpnej zmluvy

7. Prevod finančných prostriedkov

využitie bezpečného prevodu cez notársku úschovu alebo vinkulovaný účet v banke

8. Protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti

odpis stavov meračov tepla, elektriny, plynomerov, vodomerov
záznam o počte odovzdaných kľúčov
asistencia realitného makléra

Ďalšie požiadavky súvisiace s činnosťou realitnej kancelárie:

Reklamačný poriadok

vypracovaný štandardný postup spracovania sťažností a reklamácií

Poistenie realitnej činnosti