Rola pośrednika na przykładzie transakcji sprzedaży działki

praca podyplomowa – 25 stron, 24 pozycje w bibliografii

Wstęp

Rozdział I.
Ujęcie definicyjne roli pośrednika na rynku nieruchomości
1.1. Definicja i rodzaje nieruchomości
1.2. Sytuacja prawna pośrednika nieruchomości
1.3. Odpowiedzialność zawodowa pośrednika

Rozdział II.
Działalność pośrednika w praktyczna przykładzie sprzedaży działki
2.1. Działania pośrednika poprzedzające transakcje
2.2. Rola pośrednika w trakcie procesu transakcji nieruchomości
2.3. Umowa pośrednictwa w obrocie nieruchomościami

Zakończenie
Bibliografia

Wstęp

Bardzo wielu kupujących zadaje sobie pytanie, czy korzystać z usług pośrednika. Tymczasem zakup mieszkania nie ogranicza się tylko do znalezienia właściwego mieszkania. Nie każdy kupujący potrafi właściwie przygotować umowę przedwstępną, negocjować cenę, określić stan prawny i techniczny mieszkania. Nie każdy też potrafi bezpiecznie zorganizować zapłatę ceny sprzedaży i wydanie lokalu oraz dopilnować wymeldowania i zmiany umów odnośnie do mediów. Zatem kupno z udziałem pośrednika należy polecić przede wszystkim osobom, które cenią sobie

bezpieczeństwo i chcą szybko znaleźć mieszkanie.

Przy wyborze biura pośrednictwa należy jednak zwrócić uwagę na kilka rzeczy. Po pierwsze, należy korzystać tylko z usług licencjonowanego pośrednika. Aby to sprawdzić, wystarczy zweryfikować numer licencji i świadectwo nadania oraz dowód ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Jeżeli pośrednik nie dysponuje takimi dokumentami, należy opuścić biuro. Po drugie, należy unikać biur pośrednictwa, które żądają opłat z góry za przyjęcie zlecenia. Pośrednik powinien bez pobierania opłat udostępnić nam każdą ofertę, towarzyszyć przy oglądaniu mieszkania oraz doradzić, gdy potrzebujemy porady, a jego wynagrodzenie powinno być płatne po wykonaniu zlecenia.

Wskazane byłoby też, aby pośrednik nie reprezentował obu stron transakcji, gdyż wtedy nie mógłby być naszym doradcą, ponieważ jednoczesne działanie w interesie kupującego i sprzedającego nie jest możliwe. Zatem najbardziej wskazane byłoby znalezienie pośrednika, który nie tylko będzie dobrym „poszukiwaczem mieszkań", ale także zorganizuje kredyt lub pomoże w jego uzyskaniu, sprawdzi stan prawny nieruchomości, zredaguje indywidualnie treść umowy przedwstępnej, będzie służył fachowym doradztwem oraz sprawnie zorganizuje zarówno sposób zapłaty ceny sprzedaży, jak i wydania lokalu. Zatem jeżeli zamierzamy kupować nieruchomość, bardziej szukajmy doradcy niż pośrednika w ścisłym tego słowa znaczeniu, gdy natomiast zamierzamy sprzedać – bardziej przyda się nam typowy pośrednik niż doradca. Gdyż wówczas właściwe wyeksponowanie oferty i dotarcie z nią do jak najszerszego kręgu potencjalnych klientów będzie miało dużo większe znaczenie niż doradztwo.

Jeśli chcesz zamówić pisanie pracy od podstaw, to zapraszamy na stronę pisanie prac - sprawdzony serwis