

שלבי רכישת נכס בפנסילבניה

- 1) ראשית עליך להגדיר את **התקציב** העומד לרשותך. בנוסף למחיר הרכישה יש להוסיף כ 2% עמלת סוכן ועוד כ-5% עמלות סגירה שונות למדינה, לעירייה ולעיתים גם לועד (במקרה של קונדומיניום).
- 2) חתימת **חוזה** עם המשרד שלי מסוג "סוכן של הקונה" שמבטיח 2 דברים:
 - א – הבטחת עמלת סוכן במידה ורכשת נכס כלשהו
 - ב – ייצוג האינטרסים שלך כאילו אני הוא הקונה. במילים אחרות אני מתחייב לשרת את האינטרסים שלך ולא של המוכר.
- 3) **מציאת נכסים** מתאימים. אם תבחר/י להגיע לארה"ב אני אקח אותך לסיורי היכרות בשכונות השונות לפי הצורך. לחילופין ניתן להיפגש וירטואלית בסקייפ או בפייס-טיים ולהראות לך נכסים בצורה זו. אני מספק לך באימייל את כל נתוני הנכס כגון גודל, שטח, תמונות, עלות מסים שנתיים (ארנונה), וכן את הסטוריית הנכס כגון: שמות הבעלים הנוכחיים, בעלים קודמים, תאריכי וסכומי הסטוריית רכישות.
- 4) עלינו להגיש בכתב **הצעות רכישה** המגדירות את סכום העסקה ותאריך הסגירה. רק כאשר המוכר מאשר בכתב את הסכמתו – העסקה למעשה "יוצאת לדרך".
- 5) קובעים **תאריך סגירה** בו עליך להיות נוכח/ת כדי לחתום על המסמכים או לחילופין לייפה כוח מישהו מטעמך.
- 6) לאחר שאת/ה **רוכש/ת את הנכס**, ניתן להעסיק אותי כסוכן המנהל את הנכס. אני עוזר לך, להשכיר לדיירים ולמכור בעתיד באם תרצה.