

Guia para Compradores de Novos Empreendimentos

SUL DA FLORIDA

O PROCESSO

- O Sul da Florida, sendo um dos mercados mais desejados do mundo, acolhe muitos projetos de desenvolvimento novos e entusiasmantes. Se está interessado em adquirir num novo empreendimento, o seu agente da Douglas Elliman terá todo o gosto em ajudá-lo e você gostará de saber que a comissão da Elliman por encontrar e facilitar a compra da sua propriedade será paga, na totalidade, pelo Vendedor, o que significa que não lhe são cobrados custos adicionais pelos serviços fornecidos pela Elliman.

ESCOLHER A PROPRIEDADE CERTA

- Com a ajuda do seu agente da Douglas Elliman, pode contar com:
 - Informações sobre projetos disponíveis que se enquadram no que procura
 - Conhecimento de dados relativos ao mercado e a vendas comparativos, quando disponíveis.
 - Apresentações às pessoas certas no(s) novo(s) empreendimento(s) da sua preferência e assistência na negociação das condições.
 - Coordenação com os representantes do empreendimento para facilitar a entrega de contratos e de outros materiais fornecidos pelo construtor.
 - Assistência na coordenação da entrega do seu contrato ao construtor após ter decidido avançar.
 - Assistência com o fornecimento de dados sobre o mercado de arrendamento, caso planeie alugar a propriedade em que está interessado.
 - Listagem da propriedade para venda ou arrendamento, informando-o sobre o que esperar no momento, relativamente ao mercado e ao processo

FECHO DO CONTRATO

- Geralmente, depois de ter identificado a propriedade, o construtor vai fornecer-lhe uma cópia do contrato e outras informações relacionadas com a propriedade escolhida. Pode optar por manter um advogado para ajudá-lo a compreender os requisitos do contrato mas, na Florida, a manutenção de um advogado, apesar de aconselhável, não é obrigatória.
- Se for necessário fazer alterações ao contrato, você ou o seu advogado, com a ajuda (se necessário) de um agente da Elliman, podem assistir à negociação com o construtor para fazer alterações importantes para si. Se necessário, será preparada uma adenda e você fechará os termos do acordo.

O DEPÓSITO

- Geralmente, as leis da Florida dão-lhe um período de 15 dias após a assinatura do contrato para cancelar a transação, mas este prazo pode variar consoante o empreendimento. Se cancelar a transação dentro do tempo previsto na lei, tem direito à devolução do seu depósito. Os depósitos de garantia são detidos por agentes depositários e só são libertados de acordo com os termos do contrato ou com a lei aplicável na Florida. Muitas vezes, o seu depósito será devido e pago em fases, com base no progresso da construção do(s) edifício(s), dando tempo ao comprador para fazer todos os depósitos necessários, em vez de depositar tudo de uma só vez.

FINALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

- Geralmente, à medida que o edifício se aproxima da finalização, receberá avisos do construtor de que se aproxima o momento da conclusão. Nesse momento, vai querer preparar-se para saldar o valor devido para a conclusão e coordenar-se com o seu representante legal, caso tenha um, para ajudá-lo com os pormenores de última hora.

CONCLUSÃO

- Provavelmente, quando a propriedade estiver pronta para a Conclusão, vai ter oportunidade de visitar e inspecionar a unidade para se certificar de que corresponde às expectativas. Geralmente, se existirem problemas a resolver, o Vendedor trabalhará consigo na elaboração de uma lista ("lista de pendências") de coisas a resolver após a conclusão. A conclusão pode ter lugar pessoalmente, por correio ou por outros meios, consoante as suas necessidades e as exigências do Vendedor. Se pretende ausentar-se durante a conclusão, certifique-se de que o seu representante legal, o seu agente da Elliman e o agente do Vendedor têm conhecimento com bastante antecedência, de forma a evitar atrasos. Na Conclusão, terá de entregar o saldo devido e, em troca, o Vendedor transferirá para si a propriedade da unidade através de uma escritura. No momento da Conclusão, também poderá receber orientações em relação à propriedade, chaves e / ou controlos de acesso eletrónico e informações sobre garantias aplicáveis, ou outras informações úteis.