

# ETAPY KUPNA DOMU W SZKOCJI

## /ETAP 1

### Spotkanie z doradcą kredytowym w Objective Finance

Spotkanie jest bezpłatne i trwa około godziny. Na spotkaniu doradca zada Ci kilka pytań, które w późniejszym czasie będą niezbędne do określenia zdolności kredytowej jak i doboru najodpowiedniejszego pożyczkodawcy.

### Ocena zdolności kredytowej

W przeciągu 2 dni roboczych od daty spotkania drogą mailową zostanie przesłana decyzja kredytowa, która określa sumę przyznanego kredytu oraz całkowite koszty.

### Dokonanie pierwszej wpłaty za usługi doradcze i potwierdzenie finansów

- Po omówieniu i zaakceptowaniu wcześniejszej decyzji kredytowej należy dokonać pierwszej z dwóch wpłat za usługi brokerskie;
- W przypadku kredytów hipotecznych branych w połączeniu z programami rządowymi, składana jest aplikacja w Twoim imieniu.

## /ETAP 2

### Poszukiwania nieruchomości

Nieruchomości możemy szukać poprzez: internet, agencje lub u deweloperów.

### Oglądanie nieruchomości

Skontaktuj się z agencją/sprzedającym w celu umówienia się na obejrzenie nieruchomości. Nim wybierzesz się na spotkanie, warto przygotować **listę pytań** na temat nieruchomości skierowanych do agenta/sprzedającego. Warto też sprawdzić czy dodatkowe wyposażenie nieruchomości jest częścią oferty.

### Składanie oferty

- Przed złożeniem oferty zalecane jest zapoznanie się z raportem rzeczoznawcy oceniającym ogólny stan nieruchomości (home report);
- Instrukcje o ofercie kupna nieruchomości kierowane są do prawnika.

### Akceptacja oferty i pełna aplikacja o kredyt hipoteczny

- W momencie kiedy oferta zostanie zaakceptowana, nadchodzi czas aby wybrać odpowiedni kredyt hipoteczny;
- Po zaakceptowaniu rekomendacji i dokonaniu drugiej wpłaty za usługi brokerskie składana jest do banku pełna aplikacja o kredyt hipoteczny. Na tym etapie doradca prosi również o przesłanie dodatkowych dokumentów;
- Przeciętny okres rozpatrywania aplikacji przez bank trwa około 10 dni roboczych.

## /ETAP 3

### Otrzymanie oferty z banku

Otrzymując ofertę kredytu skontaktuj się z prawnikiem aby potwierdzić datę wprowadzenia. Jest to również dobry moment aby pomyśleć o terminie złożenia wypowiedzenia z obecnego miejsca zamieszkania.

### Ubezpieczenia

Przed spotkaniem z prawnikiem niezbędne jest ubezpieczenie nieruchomości. W tym celu doradca skontaktuje się z Tobą i przedstawi najodpowiedniejsze opcje.

### Spotkanie z prawnikiem i odbiór kluczy

- Na spotkaniu z prawnikiem otrzymasz informacje o tytule własnościowym, gwarancji oraz ewentualnych planach budowy. Zostanie przedstawiony kontrakt po podpisaniu którego staniesz się pełnoprawnym właścicielem nieruchomości;
- Przelanie środków (depozyt) za nieruchomość w oddziale banku wraz z kosztami prawnymi;
- Odbiór kluczy w agencji nieruchomości lub u prawnika (zazwyczaj w porze lunchu).