

OMFANG AF VORES TJENESTER

a) Rådgivning om ejendomsinvesteringer, især udenlandske investeringer.

b) Verifikation og overvågning af forhold i tinglysningen.

Vi vil kontrollere ejerne af ejendommene for at bekræfte, at de er behørigt registreret i tinglysningen og i matrikelregistret.

I den forstand vil vi kontrollere, om oplysningerne vedrørende areal og kvadratmeter, der er angivet i Tinglysningen, er sammenfaldende med det, der fremgår af Tinglysningen.

Verifikation af tilstanden af afgifter og byrder på ejendommen.

Til disse formål vil klienten om nødvendigt være forpligtet til at give en særlig fuldmagt givet til vores fordel over for en notar og en kopi af det offentlige skøde på ejendommen.

c) Rådgivning under processen med erhvervelse og/eller salg af fast ejendom.

d) Aftale af vilkårene i kontrakten med køber/sælger eller dennes repræsentanter.

Forhandling af vilkårene i kontrakten i overensstemmelse med instruktionerne modtaget fra kunden.

Indhentning af kreditgarantier. Indhentning af forhåndsftaler om vilkår og betingelser i den kontrakt, der skal underskrives.

e) Udkast til kontrakter.

Forhandling og udarbejdelse af kontrakter (køb/købsmuligheder, lejekontrakter mv.).

Vi udarbejder tosprogede udkast (engelsk/spansk).

Vi udarbejder og koordinerer skødet for notaren og alle andre nødvendige dokumenter for at gennemføre transaktionen.

f) Sikre overholdelse af spansk lovgivning om fast ejendom.

Alle dokumenter vil være underlagt spansk lovgivning. Undersøgelse og verifikation af den bymæssige situation for ejendommen i rådhus, Matrikel- og ejendomsregistre.

g) Tilrettelæggelse af udstedelse af det offentlige købsbrev.

Vi organiserer og koordinerer med de involverede parter og notarius publicus, datoen for underskrivelsen, vi overværer underskrivelsen, der ledsager klienten, og vi kan endda underskrive på deres vegne, hvis det er nødvendigt gennem en fuldmagt, givet til dette formål.

h) Udarbejdelse og indhentning af relevante dokumenter på begge sprog (engelsk og spansk).

Forbered den tilsvarende tosprogede (engelsk/spansk) særlige fuldmagt til transaktion, sammen med tosproget af option købskontrakt/privat købskontrakt og andre nødvendige dokumenter.

i) Rådgivning om skattemæssige spørgsmål i forbindelse med salget.

Vi vil yde bistand i skattesager, ift ikke-resident ejere i overensstemmelse med spansk lovgivning relateret til transaktionen eller afklaring af enhver forespørgsel eller tvivl, der måtte opstå fra den udførte operation. Hvis det er nødvendigt, leverer vi en rapport udarbejdet af en skatterådgiver om specifikke spørgsmål på kundens anmodning (I sidstnævnte tilfælde er omkostningerne til rapporten separat).

j) Proaktiv rådgivning om kravene i lokal lovgivning vedrørende hvidvaskning af penge eller lignende love relateret til udbyttet fra kriminelle aktiviteter, som kan have indflydelse på salgsprocessen.

Vi udarbejder alle dokumenter relateret til transaktionen i overensstemmelse med den spanske lov "Lov 10/2010 af 28. april om forebyggelse af hvidvaskning af penge og finansiering af terrorisme (BOE 04/29/10).

k) Professionelle honorarer.

Vores professionelle honorarer for de leverede ydelser vil være 1 % af salgskøbsprisen plus moms på 21 %. Gebyrerne betales ved underskrivelse af skødet. Eksterne omkostninger såsom levering af NIE'er, notargebyrer, matrikel og tinglysning mv. vil blive faktureret særskilt.

Vi håber, at den foreslåede rådgivning og ydelser er af interesse for dig for at opnå din tillid og etablere et fremtidigt samarbejde med vores FIRM.

Med venlig hilsen


Borja-Casasnovas Masoliver