

Συγγνώμη αλλάξα γνώμη...

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Παρασκευή, 11 Μάρτιος 2011 22:59 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 11 Μάρτιος 2011 17:59



Συμφωνήσατε την πώληση του σπιτιού που μένετε δεκαετίες και που εκεί μεγαλώσατε τα παιδιά σας και γεράσατε. Την παραμονή λοιπόν της υπογραφής συμβολαίου η νοσταλγία σας ωθεί να αλλάξετε γνώμη.

Είχατε κλείσει ένα άλλο σπίτι για αγορά αλλά ο πωλητής τα "παίρνει πίσω" και έτσι δεν μπορείτε στην παρούσα φάση να πουλήσετε το δικό σας σπίτι.

Εντελώς συμπτωματικά ακούτε ότι στο διπλανό δρόμο , ο πρώτος ξάδελφος του κουινιάδου σας πουλά το σπίτι του σε τιμή 15% φτηνότερη απο αυτή που είχατε συμφωνήσει με κάποιο άλλο πωλητή στον οποίο είχατε δώσει και χίλια ευρώ καπάρο αλλά τώρα πρέπει να σπάσετε την συμφωνία. Τελικά μπορεί να αλλάξετε γνώμη και τι σημαίνει αυτό;

Βέβαια , μπορείτε να αλλάξετε γνώμη . Το ζητούμενο είναι τι μπορεί να σας κοστίσει στην περίπτωση που οι υποψήφιοι αγοραστές/πωλητές θεωρήσουν ότι δικαιούνται αποζημίωσης. Αλλά ακόμα και αυτό δεν είναι απόλυτο αφού εξαρτάται από σε ποιά φάση έχετε αλλάξει γνώμη. Για παράδειγμα αν απλώς έχετε δώσει τα χέρια χωρίς κανένα επίσημο έγγραφο το μόνο που θα συμβεί είναι ότι αυτή η απόφαση θα καταχωρηθεί στο "σκληρό δίσκο των εμπειριών σας". Αν ο υποψήφιος αγοραστής/πωλητής σας έχει δώσει ένα μικρό τυπικό ποσό για προκαταβολή, χωρίς να υπάρχει έγγραφη συμφωνία πάλι τα πράγματα είναι σχετικά απλά . Επιστρέψετε την προκαταβολή και τελειώνει . Οι πιθανότητες να συνεχιστεί η ταλαιπωρία πάρα απο αυτό , είναι απο ελάχιστες έως μηδενικές. Τα προβλήματα ξεκινούν αν έχετε υπογράψει κάποιο επίσημο χαρτί το οποίο δεσμεύει και τις δύο πλευρές ως προς την ολοκλήρωση της σύμβασης. Σίγουρα ένα νομικός θα έχει προβλέψει ρήτρες για μία τέτοια περίπτωση. Το πιο συνηθισμένο είναι ότι χάνεται το σύνολο ή μέρος της προκαταβολής. Το σίγουρο είναι ότι ο πωλητής/αγοραστής μπορεί να διεκδικήσει και να κερδίσει ότι προβλέπει η γραπτή συμφωνία. Απο εκεί και περά θεωρητικά μπορεί να "τραβήξει" τα πράγματα στα άκρα και να απαιτεί με διάφορα προσχήματα και επιπλέον αποζημίωση αλλά αυτό δεν είναι κάτι το συνηθισμένο. Το μόνο σίγουρο είναι ότι σε κάθε πωλητή ή αγοραστή οι νομικές συμβουλές είναι απαραίτητες πριν απο την υπογραφή των συμβολαίων και αυτό γιατί μπορεί να σας καθοδηγήσει στο τι δεσμεύσεις πρέπει να αναλάβετε και πως ώστε να μη μπειτε σε σύγκρουση με τον υποψήφιο αγοραστή.