



**FILAR**

Dom Finansowo-Inwestycyjny

# Zaliczka dla sprzedających nieruchomość

PROSPEKT  
INFORMACYJNY



**Zaliczka dla sprzedających nieruchomości** to innowacyjne rozwiązanie finansowe, przeznaczone dla osób/firm, które podjęły decyzję o sprzedaży nieruchomości. Umożliwia otrzymanie zaliczki „z góry”, akonto przyszłej sprzedaży nieruchomości, jeszcze przed znalezieniem kupującego, skłonnego zapłacić oczekiwaną cenę.

Zaliczka nie jest traktowana jak pożyczka, więc nie przeprowadzamy czasochłonnej weryfikacji kredytowej, nie wymagamy kłopotliwych zaświadczeń itp. Jest to szybkie i niedrogi rozwiązanie dzięki któremu możesz np:

- zarezerwować/zaliczkować kolejną nieruchomość, którą zamierzałeś nabyć za pomocą środków ze sprzedaży Twojego obecnego mieszkania
- uzyskać szybkie środki w celu dokapitalizowania firmy
- sfinalizować naglące sprawy finansowe, uregulować długi.
- po prostu dokonać większych zakupów jeszcze przed znalezieniem kupca, skłonnego zapłacić oczekiwaną cenę.

Jesteśmy grupą ludzi z pasją, doświadczeniem i znajomością rynku nieruchomości, finansów, inwestycji. Dzięki **Partnerskim Agencjom Obrotu Nieruchomościami z całej Polski**, z powodzeniem stosujemy innowacyjne rozwiązania finansowe.

Twoje zaufanie oraz nasze zaangażowanie pomoże osiągnąć nasz wspólny cel: **Sprzedaż Twojej nieruchomości za jak najwyższą cenę w jak najkrótszym czasie** - ...a wszystko to bez presji czasu, z zaliczką w rękę :)



## Jak to działa:

- Podpisujemy dwie umowy:
  - **umowę pośrednictwa sprzedaży** Twojej nieruchomości - w siedzibie Partnera - zaufanej Agencji Obrotu Nieruchomościami z Twojego miasta.
  - **umowę przedwstępną sprzedaży** Twojej nieruchomości, w formie aktu notarialnego, gdzie stroną będzie Dom Finansowo-Inwestycyjny FILAR sp z o.o. Wtedy wypłacamy Ci zaliczkę - od 5 do 40% wartości nieruchomości. Umowa przedwstępna zabezpiecza środki, które Ci wypłacimy, rozwiążemy ją kiedy znajdziemy kupującego.
- Teraz naszym wspólnym celem staje się **Sprzedaż Twojej nieruchomości za jak najwyższą cenę i w jak najkrótszym czasie**. Nasi partnerzy - Agencje Obrotu Nieruchomości to profesjonaliści. Wspólnie opracujemy optymalny plan przygotowania i prezentacji lokalu. Przystąpimy do poszukiwań kupującego.
- Kiedy znajdziemy już klienta, który zapłaci Tobie satysfakcjonującą cenę, umowa przedwstępna sprzedaży ulega automatycznemu rozwiązaniu. A ze środków uzyskanych od kupującego, zwracasz nam zaliczkę.
- **Zakładamy, że sprzedamy Twoją nieruchomość w 3 miesiące**, jednak umowa przewiduje na to 6 miesięcy. Istnieje też możliwość dalszego przedłużenia umowy. Decyzja należy do Ciebie.
- Sprzedaż odbywa się za pośrednictwem naszego Partnera, co nie wyklucza współpracy innych pośredników, oraz Twoich osobistych starań o znalezienie klienta. Prowizja za pośrednictwo jest uzależniona od wysokości wypłaconej zaliczki; od 2,5 do 4,5% od uzyskanej ceny sprzedaży.
- O wszelkich naszych działaniach podjętych w celu sprzedaży Twojej nieruchomości będziesz na bieżąco informowany. W ramach pośrednictwa przeprowadzimy m. in. Home Staging, profesjonalną sesję zdjęciową, zadbamy o właściwe ogłoszenia w internecie i marketing oraz rozdystrybuujemy ofertę pośrednikom (szczegóły w indywidualnie sporządzonym **Opisie działań**).
- Pamiętaj, że w/g badań przeprowadzonych na amerykańskim rynku, działania Home Staging przyspieszają znalezienie klienta o ok. 40% przy równoczesnym wzroście ceny od 5 do nawet 20%

## Jak to działa:

- Ze środków uzyskanych ze sprzedaży Twojej nieruchomości zwrócisz nam zaliczkę wraz z odsetkami za wykorzystany czas, tj:
  - od 0,65% do 1,95% za miesiące 1 do 3 (odsetki liczone od kwoty zaliczki).
  - od 0,98% do 2,96% za miesiące 4 do 6 (odsetki liczone od kwoty zaliczki).
- W razie gdy zrezygnujesz ze sprzedaży mieszkania, rozmyślisz się i rozwiążesz obie umowy: przedwstępną i pośrednictwa, oprócz zwrotu zaliczki z odsetkami, będziesz musiał zapłacić dodatkowo **opłatę za odstąpienie** - 10% od kwoty zaliczki, oraz zwrócić ew. poniesione koszty, np. Home Staging-u, sesji zdjęciowej itp. Odstępne nie powinno Cię martwić, jeśli jesteś zdeterminowany aby sprzedać nieruchomość.
- Jeżeli rozmyślisz się **do 7 dni** i rozwiążesz obie umowy, po prostu oddasz nam zaliczkę - **nie poniesiesz żadnych kosztów** odsetkowych oraz odstępnego.
- Zakładamy że sprzedaż zajmie nam 3, maks. 6 miesięcy. Jeżeli jednak z jakiegoś powodu nie znajdziemy klienta oferującego akceptowalną przez Ciebie cenę, będziesz miał do wyboru trzy możliwości:
  - przedłużyć obie umowy o kolejne 3 miesiące
  - rozwiązać obie umowy i zwrócić zaliczkę wraz z kosztami odstępnego
  - Jeżeli nie zdecydujesz się na żaden z powyższych scenariuszy, po 6 miesiącach zorganizujemy **aukcję Twojej nieruchomości**. To mało prawdopodobne, ale jeżeli nie znajdzie się chętny, będziesz miał prawo zwrócić nam zaliczkę w dogodnym terminie i rozwiązać obie umowy **bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów**, lub nakazać nam kupno nieruchomości po cenie ustalonej w umowie przedwstępnej.

*Mamy nadzieję że spodobała Ci się idea „zaliczki dla sprzedających nieruchomości”. Staraliśmy się, by mowa dobrze chroniła Twoje interesy, odpowiednio nas motywując. Twoje zadowolenie jest dla nas bardzo ważne... może polecisz nas innym?*

W razie pytań lub wątpliwości pozostajemy do dyspozycji: [biro@filar.org.pl](mailto:biro@filar.org.pl), lub zadzwoń pod numer tel. +48 58 727 94 96 i umów się z naszym doradcą

„Zaliczka dla sprzedających nieruchomości” jest produktem/usługą świadczoną przez Dom Finansowo-Inwestycyjny FILAR sp z o.o. z siedzibą w Gdyni, we współpracy z Partnerami - regionalnymi agencjami obrotu nieruchomościami.



## Nota prawna

- 1 Niniejszy prospekt informacyjny nie może być powielany i wykorzystywany przez inne osoby poza właścicielem praw autorskich do prezentowanego rozwiązania oraz podmioty przez niego wskazane.
- 2 Niniejszy prospekt informacyjny nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego a jest jedynie prezentacją oferowanego produktu skierowanego do właścicieli nieruchomości zdecydowanych na ich sprzedaż.
- 3 Niniejsze opracowanie pochodzi od: Dom Finansowo-Inwestycyjny FILAR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni, ul. Legionów 112/21, 81-472 Gdynia, KRS 000521795, REGON 222164528, NIP 5851469389
- 4 Dom Finansowo-Inwestycyjny FILAR sp z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działania podjęte w wyniku interpretacji powyższego opracowania.







# FILAR

Dom Finansowo-Inwestycyjny

Dom Finansowo-Inwestycyjny FILAR  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Gdyni,

ul. Legionów 112/21,  
81-472 Gdynia,

KRS 000521795, REGON 222164528, NIP 5851469389.  
Kapitał Zakładowy 200.000,00 wpłacony w całości.

[www.filar.org.pl](http://www.filar.org.pl) , [biuro@filar.org.pl](mailto:biuro@filar.org.pl)  
tel. 58 727 94 96  
tel. 22 213 91 97

„Zaliczka dla sprzedających nieruchomości”  
jest produktem/usługą świadczoną  
przez Dom Finansowo-Inwestycyjny FILAR sp z o.o.  
z siedzibą w Gdyni, we współpracy  
z Partnerami - regionalnymi agencjami obrotu  
nieruchomościami.