

ਘਰ ਖਰੀਦ ਰਹੇ ਹੋ

ਘਰ ਖਰੀਦਣਾ, ਰੇਮਾਂਚਕ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਡੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਵੇਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੋਜ਼ ਨੂੰ ਵੇਖਣ ਵਿੱਚ ਹੀ ਸਮਝਦਾਰੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਲਈ ਚਾਰੇ ਪਾਸੇ ਵੇਖ ਕੇ ਸਭ ਤੋਂ ਚੰਗੇ ਵਿੱਤੀ ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕਰੋ।

ਫ਼ੈਸਲਾ ਲੈਣ ਵਿੱਚ ਜਲਦਬਾਜ਼ੀ ਨਾ ਕਰੋ, ਆਪਣਾ ਸਮਾਂ ਲਵੋ; ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਰਾ ਕੁਝ ਪੜ੍ਹੋ, ਅਤੇ ਸਵਾਲ ਵੀ ਪੁੱਛੋ।

ਸਥਾਨ

ਜਦੋਂ ਇਹ ਫ਼ੈਸਲਾ ਕਰ ਲਵੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿੱਥੇ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਉਪਲੱਬਧ ਨੇੜਲੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਕਾਨਾਂ, ਸਕੂਲ, ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਅਤੇ ਪਾਰਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੋ। ਇੱਕੋ-ਜਿਹੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰੋ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ:

- ਉਹ ਘਰ ਜਿਹੜੇ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ (ਆਨਲਾਈਨ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਾਂ ਉੱਤੇ ਅਤੇ ਅਖਬਾਰ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਏਜੰਟ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਵੇਖੋ)
- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਘਰ ਜਿਹੜੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਵਾਸਤਵਿਕ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ।

ਜਾਇਦਾਦ

ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ, ਕੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ ਯੂਨਿਟ, ਟਾਊਨ ਘਰ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਫਿਰ ਇੱਕ ਘਰ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

ਇੱਕ ਯੂਨਿਟ, ਟਾਊਨ ਘਰ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਮਾਲਿਕ ਹੋਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਲਾਗਤਾਂ। ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਵਰ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤਰੈਮਾਸਿਕ ਜਾਂ ਸਲਾਨਾ ਨਿਗਮ ਫੀਸ, ਬਾਗਵਾਨੀ, ਮੁਰੰਮਤ, ਰੱਖਰਖਾਵ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਰਚੇ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ (ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਲਈ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਹੋਣਾ, ਰੋਲਾ ਪਾਉਣਾ, ਅਤੇ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਇਸਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹੋ)।

ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਸੋਚੋ:

- ਬੇਡਰੂਮ ਸਹਿਤ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਿੰਨੇ ਕਮਰਿਆਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ
- ਕਿਵੇਂ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਬਦਲ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ
- ਉਸ ਆਕਾਰ ਦਾ ਬਗ਼ੀਚਾ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ
- ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਸਮਾਂ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾ ਰਹੇ ਹੋ
- ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਵਿਸਤਾਰ ਉੱਤੇ ਪਰਿਸ਼ਦ ਦੇ ਨਿਯਮ, ਅਤੇ
- ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਪਲੱਬਧ ਪਰਿਸ਼ਦ ਸੇਵਾਵਾਂ।

ਰੀਅਲ ਇਸਟੇਟ ਏਜੰਟ ਦੇ ਕੋਲ **ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸੂਚਨਾ (ਫਾਰਮ ਆਰ 3)** ਉਪਲੱਬਧ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਇਹ ਸੋਚਣ ਵਿੱਚ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਘਰ ਕਿੰਨੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮੁੱਲ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਨੋਟਿਸ ਇਹ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਪਤਾ ਲਗਾਓ ਜਿਵੇਂ ਕਿ: ਘਰ ਵਿੱਚ ਏਸਬੋਸਟੋਸ; ਦੀਮਕ ਕਾਰਨ ਨੁਕਸਾਨ; ਗ਼ੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜੋੜ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀ; ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਲਾਇਵ ਸੰਗੀਤ ਸਥਾਨ ਕੋਲ ਹੈ; ਉਰਜਾ ਯੋਗਤਾ; ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਵਿਕਲਪ ਅਤੇ ਸ੍ਰੋਤ।

ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਦੇ ਹੋ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਵੀ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ **ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਬਿਆਨ (ਫਾਰਮ 1)** ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ। ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਗਿਰਵੀਆਂ ਅਤੇ ਜੋਨਿੰਗ, ਅਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਜਿਹੜਾ ਸੀਮਿਤ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਮੁਰੰਮਤ ਕਿਵੇਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। (ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਸੁਗਮਤਾ, ਉਜਰਦਾਰੀ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ)। ਇੱਕ ਵਕੀਲ ਜਾਂ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਤਾ ਵਕੀਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਪਹਿਲੇ ਘਰ ਮਾਲਿਕਾਂ ਦਾ ਅਨੁਦਾਨ

ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਉੱਤੇ, ਰਾਜ ਜਾਂ ਰਾਸ਼ਟਰਮੰਡਲ ਸਰਕਾਰਾਂ ਪਹਿਲੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਅੱਗੇ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਮਾਲ ਐਸ ਏ ਨੂੰ (www.revenuesa.sa.gov.au) ਤੇ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।

ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣਾ

ਇੱਕ ਬਜਟ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਸੋਚੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ ਅਤੇ ਚੁਕਾ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਜਿੰਨੀ ਵੱਡੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ ਹੋਵੇਗੀ ਉਨੀ ਹੀ ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਬਿਹਤਰ ਹੈ।

ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਰਜ਼ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੀ ਤੁਲ ਕਰੋ। ਫੀਸ ਅਤੇ ਸੁਲਕ ਦੇ ਬਾਰੇ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛੋ, ਅਤੇ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੋ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਾਰੇ ਅਨੁਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਬਰੋਸ਼ਰਾਂ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਿੰਟ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ ਮਦਦ ਮਿਲ ਰਹੀ ਹੈ।

ਹੋਰ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਯਾਦ ਰੱਖੋ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ:

- ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਇੰਤਕਾਲ ਫੀਸ
- ਸਰਕਾਰੀ ਚਾਰਜ (ਜਿਵੇਂ ਜੀ ਐਸ ਟੀ ਅਤੇ ਸਟਾਪ ਸੁਲਕ)
- ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂਚ ਫੀਸ
- ਸਮਾਨ ਲੈ ਜਾਣ ਦੀ ਲਾਗਤ
- ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਬੀਮਾ
- ਤੱਤਕਾਲ ਮੁਰੰਮਤ ਜਿਸਦੀ ਲੋੜ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਿਆਦਾ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ www.moneysmart.gov.au ਤੇ ਜਾਓ

ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ

ਘਰ ਇੱਕ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵੱਡਰ (ਵਿਕਰੇਤਾ) ਇੱਕ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਗੇ, ਅਤੇ ਤੁਸੀਂ ਏਜੰਟ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸਮਝ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਯਥਾਰਥਿਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਤੁਹਾਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ। ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ (ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਲਈ ਸੰਤੋਸ਼ਜਨਕ ਵਿੱਤ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸੰਤੋਸ਼ਜਨਕ ਭਵਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ)। ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਹ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਆਜਾਦ ਭਵਨ ਸਲਾਹਕਾਰ, ਸਰਵੇਕਸ਼ਕ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਤਾ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੋ ਤਾਂਕਿ ਉਹ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਵੇਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।



ਜੇਕਰ ਤੁਹਾਡਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਤੁਹਾਡੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਜਾਣਕਾਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਫਿਕਸਚਰ ਅਤੇ ਫਿਟਿੰਗ ਦੀ ਸੂਚੀ ਵੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਸਾਰੀ ਮਿਣਤੀ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੋ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਉਹ ਟਾਇਟਲ ਉੱਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ।

ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਅਤੇ ਵੇਂਡਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਉੱਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰ ਲਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਵੇਂਡਰ ਦਾ ਬਿਆਨ (ਫਾਰਮ 1) ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਦੋ ਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਕੂਲਿੰਗ ਆਫ ਮਿਆਦ ਮਿਲਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੇ ਦੌਰਾਨ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚੋਂ ਬਾਹਰ ਆ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦਾ ਚਾਹੇ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਹੈ।

ਇਹ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਉੱਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਕੂਲਿੰਗ ਮਿਆਦ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇੱਕ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਰੱਖੋ ਜਾਂ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਤਾ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਰੱਖਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਕੀ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉੱਤੇ ਉਚਿਤ ਸਲਾਹ ਅਤੇ ਜੰਮੇਦਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕੋ।

ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਕੂਲਿੰਗ ਆਫ ਮਿਆਦ ਗੁਜ਼ਰ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਵੀ ਲਿਖੀ ਸ਼ਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਬਾਧਿਅਕਾਰੀ ਹੈ। ਤਾਂ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਉੱਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸਮਝੋ। ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਡਿਫਾਲਟ ਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਉਸਦੇ ਵੀ ਨਤੀਜੇ ਹਨ।

ਨੀਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਣਾ

ਕੁੱਝ ਸੰਪੱਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨੀਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਇੱਕ **ਰਾਖਵੀਆਂ** ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਉਹ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਹ ਵੀ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵੇਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਅੰਕੜਿਆਂ ਉੱਤੇ ਨਜ਼ਰ ਪਾਓ, ਅਤੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਪੁੱਛੋ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਵਿਕਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਹੈ। ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂਚ ਉੱਤੇ ਪੈਸਾ ਖਰਚ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਘਰ ਖਰੀਦ ਨਾ ਸਕੋ ਤਾਂ ਇਹ ਮੋੜਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਯਾਦ ਰੱਖੋ ਕਿ ਨੀਲਾਮੀ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕੂਲਿੰਗ ਮਿਆਦ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਕਰਕੇ ਨੀਲਾਮੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਆਪਣੇ ਵਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਸੁਲਝਾਉਣਾ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਬਿਆਨ (ਫਾਰਮ 1) ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੋਟਿਸ (ਫਾਰਮ ਆਰ 3) ਏਜੰਟ ਕੋਲ ਜਾਂ ਨੀਲਾਮਕਰਤਾ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਨੀਲਾਮੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਤੁਰੰਤ ਕੰਮ ਦੇ ਤਿੰਨ ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਨੀਲਾਮੀ ਸਾਇਟ ਉੱਤੇ ਨੀਲਾਮੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ 30 ਮਿੰਟ ਪਹਿਲਾਂ ਉਪਲੱਬਧ ਕਰਾਏ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਏਜੰਟ ਤੁਹਾਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਫਾਰਮ 1 ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਿੱਥੋਂ ਅਤੇ ਕਦੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ (ਉਦਾਹਰਣ ਦੇ ਲਈ ਅਖਬਾਰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪ੍ਰਚਾਰ ਸਮੱਗਰੀ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਸਾਇਨਬੋਰਡ ਉੱਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਕੇ)।

ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣਾ

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਨੀਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਰੱਖਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਪਯੁਕਤ ਫਾਰਮ ਪੂਰਾ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਬੋਲੀ ਦਾਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਹਿਚਾਣ ਦੇ ਪ੍ਰਮਾਣ ਵਿਖਾਉਣ ਦੀ ਵੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਵੇਗੀ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਆਪਣੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸੀਮਾ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਰਹੋ।

ਡਮੀ ਬੋਲੀਆਂ (ਇਹ ਝੂਠੀ ਬੋਲੀਆਂ ਹਨ, ਇਹ ਅਸਲੀ ਬੋਲੀਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਜਾ ਰਹੀ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਧੱਕਣ ਲਈ ਹਨ) ਦੱਖਣ ਆਸਟ੍ਰੇਲੀਆ ਵਿੱਚ ਇਹ ਗ਼ੈਰਕਾਨੂੰਨੀ ਹਨ। ਨੀਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਤਿੰਨ **ਵਿਕਰੇਤਾ ਬੋਲੀਆਂ** ਲਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਨੀਲਾਮਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵਿਕਰੇਤਾ ਬੋਲੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਖਵੀਆਂ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਬੋਲੀ ਰਾਖਵੇਂ ਮੁੱਲ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੀਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਘਰ ਨੂੰ ਨਾ ਵੇਚਣ ਲਈ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਫਿਰ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਲਈ ਚੁਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਖੁੱਲੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਘਰ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਨੀਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਵਲੋਂ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਵੇਰਵੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨੇ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਏਜੰਟ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਵਲੋਂ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕ੍ਰਿਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ।

ਜੇਕਰ ਤੁਸੀਂ ਇੱਕ ਸਫਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਸੇ ਦਿਨ ਉੱਤੇ ਇੱਕ ਜਮ੍ਹਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ (ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਸਹਿਮਤੀ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੈ)। ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਉੱਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਬੀਮੇ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ

ਤੁਹਾਡੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਤਾਰੀਖ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੋ ਦੋਨਾਂ ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਉੱਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਚਾਰ ਤੋਂ ਛੇ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਸਾਰੇ ਚੈਕ ਦੇ ਦਿਤੇ ਗਏ ਹਨ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਨਿਪਟਾਨ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਤਬਾਹੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦੀ ਬਾਕੀ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਪਟਾਨ ਦੀ ਪੁਕਿਰਿਆ ਤੁਹਾਡੇ ਅਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਦੇ ਵਿੱਚ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

ਵਿਕਰੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਨਿਪਟਾਨ ਜਾਂਚ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਨਿਪਟਾਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਹਾਲਤ ਤੁਹਾਡੀ ਉਮੀਦ ਦੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਸੀ।

ਤੁਹਾਡਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਤਾ ਵਕੀਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਪਟਾਰਨ ਪੂਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਫੇਰ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਨਵੇਂ ਘਰ ਲਈ ਕੁੰਜੀ ਲੈ ਜਾਣ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਸਾਡੇ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ

ਖਪਤਕਾਰ ਅਤੇ ਵਪਾਰ ਸੇਵਾਵਾਂ

ਗਾਹਕ ਸੇਵਾ ਕੇਂਦਰ

91-97 Grenfell Street

Adelaide SA 5000

ਦੂਰਭਾਸ਼: 131 882

www.cbs.sa.gov.au

ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਲਾਹ

ਮੁਫਤ ਅਨੁਵਾਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੁਭਾਸ਼ਿਆ ਸੇਵਾ ਲਈ 131 450 ਤੇ ਫੋਨ ਕਰੋ।