

KLAUZULA INFORMUJĄCA O RYZYKU INWESTYCYJNYM

Z uwagi na fakt, iż zakresem naszych usług objęte jest jedynie umożliwienie Państwu nawiązania kontaktu z deweloperami oferującymi nabycie nieruchomości w celach inwestycyjnych na terenie Gruzji, prosimy przed podjęciem decyzji o zakupie nieruchomości o zapoznanie się z niniejszą Klauzulą informacyjną.

1. Inwestowanie na rynku nieruchomości oraz w pokoje/apartamenty oferowane w systemie condohoteli/aparthoteli wiąże się z określonym ryzykiem inwestycyjnym, dotyczącym oferowanego produktu, a nadto działalnością dewelopera, operatora oraz ich otoczeniem rynkowym. Podjęcie każdej decyzji inwestycyjnej wiąże się z koniecznością oceny wpływu ryzyka na wynik finansowy inwestycji.
2. Inwestowanie w nieruchomości rodzi m.in. ryzyko nie uzyskania planowanego zwrotu z zainwestowanych środków, a nawet konieczność poniesienia dodatkowych kosztów. Przed podjęciem decyzji o zakupie apartamentu i oddaniu go deweloperowi w zarządzanie, Nabywca powinien dokonać stosownej oceny ryzyka.
3. Powyższe decyzje powinno się podejmować mając świadomość tego, że uzyskanie zamierzonej stopy zwrotu inwestycji zależne jest m.in. od takich czynników jak: zmiana poziomu zainteresowania konsumentów, zmiana obłożenia apartamentów, warunki pogodowe, zdrowie publiczne, stopy procentowe czy ogólna sytuacja ekonomiczna i gospodarcza. Nabycie nieruchomości jest zazwyczaj inwestycją długoterminową, zatem decydując się na jej nabycie należy mieć na uwadze, że sytuacja na rynku nieruchomości jest zmienna i zależy od wielu czynników gospodarczych. Sprzyjająca w momencie nabycia nieruchomości koniunktura nie oznacza, że w przyszłości będzie ona równie korzystna.
4. Materiały i informacje udostępniane przez nas pochodzą od dewelopera i nie stanowią żadnej naszej rekomendacji zawarcia umów. Ocena inwestycji i związanego z nim ryzyka jest wyłączną, samodzielną Państwa decyzją.
5. Na żadnym etapie świadczenia przez nas usług nie uczestniczymy w procesie podejmowania przez Państwa decyzji o dokonaniu inwestycji, ani też w żaden sposób nie nakłaniamy do jej podjęcia. Zalecamy skonsultowanie decyzji o zainwestowaniu w rynek nieruchomości z doradcą z zakresu finansów oraz prawnikiem.
6. Z tych powodów rekomendujemy, aby przed podjęciem decyzji zweryfikowali Państwo w szczególności następujące parametry inwestycji, które mogą przyczynić się do nawiązania współpracy z deweloperem (operatorem) lub też rezygnacji z takiej współpracy, tj.:
 - a) lokalizacja inwestycji, data zakończenia jej realizacji;
 - b) status prawny nieruchomości, na której zostanie zrealizowana inwestycja, niezbędna dokumentacja związana z procesem budowlanym;
 - c) sposób finansowania inwestycji i stosowanych przez dewelopera zabezpieczeń;
 - d) przedmiot inwestycji;
 - e) treść zawieranej umowy z deweloperem oraz umowy z operatorem zarządzającym inwestycją (jeśli nie jest nim deweloper);
 - f) doświadczenie dewelopera i operatora;
 - g) zyski, w tym od jakiej wartości zysk będzie liczony, przy jakich założeniach, jakie koszty obciążają zysk;
 - h) płynność inwestycji.

Udostępniane przez nas oferty dotyczą nabycia apartamentu od dewelopera, tj.: prawa własności odrębnego lokalu niemieszalnego (z własną, wyodrębnioną księgą wieczystą, która zostanie założona dla apartamentu) wraz ze związanym z apartamentem udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej. Nabywca (wynajmujący) zawiera z operatorem umowę najmu apartamentu na czas oznaczony 10 lat.

Estymowany przez dewelopera zysk ...% ROI został oparty na