



CONNECTICUT CONSUMER PROTECTION MIESIĘCZNY BIULETYN

Tom 2 / Wydanie 2 / Luty 2025

OSTRZEŻENIE PRZED OSZUSTWEM

Co to jest: Oszustwa miłosne

Jak to działa: Oszuści tworzą fałszywe profile randkowe, aby online budować więzi emocjonalne z ofiarami. Po zdobyciu zaufania, wymyślają nagłe sytuacje, które wymagają pilnej pomocy finansowej, celując w serce i portfel za pomocą wyrafinowanej manipulacji.

Oszustwa takie mogą skutkować wysokimi stratami finansowymi dla ofiar ze względu na zaufanie, które oszuści budują przez tygodnie lub miesiące. Często zaczynają od prośby o niewielkie kwoty pieniędzy, by z czasem prosić o coraz więcej.

Jak się chronić:

Uważaj na internetowych romantyków, którzy unikają osobistych spotkań, zawsze mają wymówkę i nie mogą rozmawiać na czacie wideo oraz zaczynają prosić o pieniądze. Należy dokładnie sprawdzać profile, w tym wyszukiwać zdjęcia i nigdy nie wysyłać środków do kogoś, kogo nie spotkaliśmy twarzą w twarz. Zaufaj swojemu instynktowi, porozmawiaj z rodziną i przyjaciółmi i wiedz, że taka sytuacja może przydarzyć się każdemu.

KUPUJESZ DOM TEJ WIOSNY?

Okres lutowy może być owocnym czasem dla nabywców na zapoznanie się z całym procesem zakupu domu. Oto pięć rzeczy, które warto wiedzieć przed rozpoczęciem poszukiwania domu:

Zatrudnij licencjonowanego profesjonalistę

Sprzedawcy nieruchomości oraz pośrednicy są licencjonowani przez Department of Consumer Protection (Departament Ochrony Konsumentów). Nabywcy domów powinni zweryfikować ich licencję odwiedzając stronę ct.gov/DCP. Możesz również sprawdzić Better Business Bureau oraz przeczytać recenzje online, aby dowiedzieć się więcej o profesjonalistach, z którymi rozważasz współpracę.

Dopasuj umowę pośrednictwa

[Umowy pośrednictwa](#), zwane również umowami „kupujący- pośrednik”, są prawnie wiążące oraz określają relacje robocze między kupującym a pośrednikiem. Obie strony powinny zgodzić się na wszystkie warunki.

Umowa nie powinna być zawierana na czas nieokreślony i powinna mieć wyraźną datę końcową. Ponadto klauzula wypowiedzenia powinna określać warunki, w których obie strony mogą odstąpić od umowy.

Licencjonowany prawnik specjalizujący się w obrocie nieruchomościami powinien przejrzeć i wyjaśnić umowę, aby zapewnić Ci ochronę.

Wszystko podlega negocjacjom

Przed podpisaniem umowy kupujący i sprzedający powinni mieć możliwość negocjacji warunków, w tym prowizji. Średnia rynkowa dla prowizji wynosi od 5 do 6 procent, ale może się różnić w zależności od lokalizacji i rodzaju nieruchomości. Przed rozpoczęciem współpracy kupujący i sprzedający powinni mieć poczucie, że wszystkie warunki zostały jasno omówione.

Zawarcie umowy kupna-sprzedaży

Umowa kupna-sprzedaży to prawnie wiążąca umowa pomiędzy kupującym a sprzedającym. Umowa powinna określać uzgodnioną cenę, warunki wpłaty zaliczki, opis nieruchomości, warunki oględzin oraz tożsamość obu stron.

Najlepszą praktyką jest sprawdzenie umowy przez prawnika ds. nieruchomości, aby zapewnić obu stronom ochronę prawną. W przypadku zakupu nieruchomości w ramach stowarzyszenia właścicieli domów lub kompleksu condo, należy zapoznać się z zasadami, opłatami oraz prawami właściciela.



PROŚBA O UCZESTNICTWO

Chcesz, aby DCP przemówiło do Twojej organizacji lub pojawiło się na Twoim wydarzeniu? Skontaktuj się z Catherine Blinder pod adresem

Catherine.Blinder@ct.gov, aby przesłać prośbę.

[Skontaktuj się z nami](#)

Connecticut Department of Consumer Protection (Departament Ochrony Konsumentów Stanu Connecticut)

450 Columbus Boulevard,
Suite 901

Hartford, CT 06103-1840

Linia główna: (860) 713-6100
(8:30 a.m. – 4:30 p.m.)

Centrum rozpatrywania skarg konsumentów

(860) 713-6300

Numer bezpłatny:

(800) 842-2649

8:30am-4:30pm

Email: DCP.complaints@ct.gov

ODWIEDŹ NAS ONLINE

CT.GOV/DCP

Umowy są najczęstszą skargą składaną do jednostki ds. nieruchomości DCP.

Uważaj na oszustwa związane ze sprzedażą hurtową

Sprzedaż hurtowa to oszukańcza praktyka polegająca na kontaktowaniu się z właścicielami domów i oferowaniu zakupu ich domu za gotówkę, za cenę znacznie niższą od rzeczywistej wartości, a następnie odsprzedaży domu przed zamknięciem transakcji.

Jeśli znajdujesz się w takiej sytuacji, nie daj się nabrać na taktyki wywierania presji, takie jak obietnice natychmiastowej gotówki. Zaangażuj osobę trzecią, taką jak prawnik, aby przejrział umowę i upewnił się, że transakcja jest uczciwa i nie daje hurtownikowi prawa do odsprzedaży.

Więcej wskazówek można znaleźć w naszym niedawnym szkoleniu dla nabywców domów. Nagranie można obejrzeć na stronie portal.ct.gov/homebuying.

Chcesz zatrudnić specjalistę do rozliczeń podatkowych?

WYKONAJ NASTĘPUJĄCE CZYNNOŚCI

- Zweryfikuj uprawnienia danej osoby na stronie ct.gov/DCP. Wszyscy certyfikowani księgowi (CPA) muszą posiadać aktywną licencję. Firmy CPA, w tym biura domowe, muszą posiadać zezwolenie.
- Wyszukaj księgowego lub firmę w Google, a następnie sprawdź „opinie” lub „skargi”.
- Poproś o polecenie od znajomych i rodziny.

NIE WOLNO

- Podpisywać pustych lub niekompletnych formularzy. Przejrzyj wszystkie dokumenty przed ich podpisaniem i zadawaj pytania, jeśli czegoś nie rozumiesz.
- Nabierać się na „szybki lub duży zwrot”. Oszuści kuszą podatników obietnicami zbyt dobrymi, by mogły być prawdziwe.
- Zatrudniać kogoś, kto prosi o płatności wyłącznie gotówką lub opiera opłaty za usługi na kwocie zwrotu.

PAMIĘTAJ: Wszyscy certyfikowani księgowi (CPA) są zobowiązani do posiadania numeru PTIN (Preparer Tax Identification Number). Prawdziwi specjaliści od przygotowywania zeznań podatkowych podpiszą i podadzą swój numer PTIN bez żadnego oporu.

Czy czegoś nie pominęliśmy? Jest temat, na który chcesz uzyskać więcej informacji? Wyślij nam wiadomość e-mail na adres

DCP.Communications@ct.gov.