

Legea in domeniul imobiliar ("real estate") este flexibila incercind sa se adapteze conditiilor din economie. Intentia dreptului imobiliar este sa protejeze asteptarile partilor implicate intr-un contract de real estate. De aceea, drepturile si obligatiile partilor depind de contractul semnat la inceputul tranzactiei. Contractul devine legea acelei tranzactii. Orice disputa dintre parti e rezolvata pe baza contractului.

Majoritatea contractelor in Illinois contin a clauza care acorda partilor cinci "business days" ([vezi TERMENI JURIDICI](#)) pentru a reexamina contractul cu un avocat. Acest drept este foarte important pentru ca avocatul poate sa negocieze modificari la contract.

Fiecare tranzactie e unica in felul ei. De exemplu, bancile care vind proprietati din foreclosures folosesc formele lor de contract care impun multe conditii si restrictii care nu exista in mod obisnuit. Inainte de a semna contractul este important sa verificati daca aveti clauza de reexaminare.

Serviciile avocatului in domeniul imobiliar nu se limiteaza doar la reexaminarea si negocierea contractului. Procesul de vanzare-cumparare de la semnarea contractului pana la inchiderea tranzactiei ("closing") are multe etape in care avocatii sunt implicati.

Un domeniu legal asociat cu dreptul imobiliar este legea de evacuare a chiriasilor ("eviction"). Procesul de evacuare este stabilit de codul civil si nu de contractul de inchiriere ("lease"). Contractul de inchiriere stabileste numai pretul si durata de inchiriere. Evacuarea se obtine numai prin hotarare judecatoreasca.

Un lucru important de stiut e ca asociatiile de proprietari au dreptul sa evacueze proprietarii care nu platesc assessment (vezi TERMENI JURIDICI). In acele situatii, asociatia obtine dreptul la posesia apartamentului. Aceasta inseamna ca asociatia poate sa inchirieze apartamentul sau sa obtina chiria de la chiriasii care deja locuiesc in el. Totusi, asociatia nu are dreptul sa vanda apartamentul.

Se acorda asistenta juridica in urmatoarele aspecte:

- Reexaminarea si negocierea termenilor contractului de vanzare/cumparare de imobile rezidentiale sau in scop de investitie

- Pregătirea documentelor necesare pentru finalizarea contractelor
- Reprezentarea proprietarilor în situații de evacuare a chiriașilor
- Reprezentarea chiriașilor în cazul evacuării din imobile închiriate
- Asistență juridică în redactarea contractelor de închiriere