



محسن پناهی

Buying or Selling Real Estate
In Y2K Active Market



MO PANAHI
(408) 377-8888

- ✓ Residential
- ✓ Commercial
- ✓ Business Opportunity

**مشورت و ارزیابی رایگان در امور: خرید و فروش منزل و کسب و سرمایه گذاری
به امید روزی که هیچ ایرانی در آمریکا اجاره نپردازد.**

RENT VS BUY ANALYSIS
IF YOU ARE PAYING MORE THAN \$1,460 FOR RENT PER MONTH, THEN IT MAKES GOOD SENSE TO CONSIDER PURCHASING A HOME!

EXAMPLE!
SALES PRICE: \$300,000
DOWN PAYMENT: (10%) \$30,000
TERM: 30 YEARS

INTEREST RATE: 8.5
PROPERTY TAX: 1.25%
INSURANCE: 35%
MORTGAGE INSURANCE: 62%
PRINCIPLE & INTEREST: \$2,076
PRINCIPLE, INTEREST, TAXES AND INSURANCE: \$2,439
TAX BRACKET (FED/STATE): 35%(est.)
ANNUAL TAX DEDUCTION: \$11750
MONTHLY TAX DEDUCTION: \$979
AFTER TAX PAYMENT: \$1,460

اگر شما مبلغ ۱۴۶۰ دلار یا بیشتر در ماه اجاره می پردازید شما قادرید با ۱۰٪ پیش قسط منزلی بمبلغ ۳۰۰/۰۰۰ دلار یا بیشتر خریداری نمائید و کماکان قسط منزلتان با اجاره ای که می پردازید یکسان باشد.
با توجه به افزایش پیاپی اجاره در منطقه و مزایای متفاوت مالیاتی خرید منزل بنفع شماست.
برای هر گونه اطلاعات بیشتر با محسن پناهی تماس حاصل نمایید.

قانون جدید اداره مالیات جهت فروش خانه

با وضع قانون جدید در ۷ می ۱۹۹۷، خانه شخصی شما بهترین وسیله سرمایه گذاری نقدی است که می تواند از معافیت مالیاتی برخوردار باشد. وقتی که آماده فروش خانه شخصی خود بودید می توانید از حداکثر معافیت مالیاتی بهره بگیرید. بر طبق این قانون عقب انداختن مالیات وجود ندارد و هیچ مالیاتی بر روی سود تا ۵۰۰/۰۰۰ دلار، ۲۵۰/۰۰۰ برای افراد مجرد و یا مزدجویی که اظهارنامه جداگانه پر می کنند، تعلق نمی گیرد. از این معافیت دو سال یکبار می توانید استفاده نمائید. باین معنی که می توانید خانه شخصی بخرید، بگذارید تا قیمت آن بالا رود و بعد از دو سال آنرا بفروشید هیچ مالیاتی به سود تا ۵۰۰/۰۰۰ دلار تعلق نمی گیرد.

Why not take advantage of the best seller's market we have seen in the past 8 years?

It has been a **FANTASTIC** year for real estate appreciation, and with the passage of the **Capitol Gains Bill** **the time to sell couldn't be better than now!**

If you have been considering selling, would like more information on how the **Capitol Gain Bill** may benefit you, or would like a **FREE, Current Pricing Analysis** of your property, call Mo Panahi.

لیست منازل برای فروش

- (۱) سن حوزه، المدن، منزلی بسیار زیبا کاملاً ریمادل شده با ۵ اتاق و ۳ حمام A,C/Fire Place/Dining Room/Family Room/Living Room/Laundry Room در منطقه بسیار ساکت روبروی پارک به مبلغ ۹۴۹/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۲) ساناکلازا، Commercial Investment Property، در تقاطع پر ترافیک ساناکلازا با موقعیت بسیار جالبی به مبلغ ۱/۶۸۰/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۳) کوپرتینو، منزلی با ۳ اتاق و ۲ حمام، (Cupertino School) در منطقه ای ساکت به مبلغ ۶۵۰/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۴) سن حوزه، (Milpitas Border) تان هوم، ۳ اتاق و ۱/۵ حمام بمبلغ ۲۹۹/۰۰۰ دلار فروش میرسد.
- (۵) لوس گاتوس، منزلی با زمینی به اندازه ۱۳/۰۰۰ SF در منطقه بسیار خوب، بمبلغ ۱/۱۰۰/۰۰۰ دلار فروش میرسد.
- (۶) لوس آلتس، منزلی به مساحت ۲.۲۸۴ SF با زمینی ۱۴۰۰۰ SF به مبلغ ۱/۰۹۰/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۷) لوس آلتس، منزلی به مساحت ۱۶۵۰ SF با زمین ۱۰.۴۰۰ SF بمبلغ ۹۹۸/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۸) کمبل، کاندوی ۲ اتاق خوابه به مبلغ ۲۴۵/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۹) کمبل، منزلی با ۳ اتاق و ۲ حمام ۴۵۰/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۱۰) کمبل، تان هوم با ۳ اتاق و ۲ حمام ۴۸۰/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۱۱) سانی ول، دوبلکس، در منطقه بسیار عالی (EACH UNIT, 2 BDR/1 BATH, WOLF/EL CAMINO REAL) به مبلغ ۵۹۵/۰۰۰ دلار فروش می رسد.
- (۱۲) کوپرتینو، (Monta Vista) منزلی با ۳ اتاق و ۲ حمام ۱۳۵۰ SF با (Monta Vista Schools) به قیمت ۶۲۳/۰۰۰ دلار فروش می رسد.

قابل توجه علاقه مندان خرید (Business) - لیست بیزینس ها برای فروش

- (۱) سن حوزه، (Auto Repair/Auto part) با سابقه بیش از ۲۰ سال / (Stablich) با فروش قابل توجه، با ملک و ساختمان به قیمت ۱/۸۰۰/۰۰۰ دلار فروش می رسد.

لطفاً برای دریافت اطلاعات بیشتر در مورد منازل و بیزینسهای برای فروش در بی اریا با محسن پناهی تماس حاصل فرمائید

(۴۰۸) ۳۷۷-۸۸۸۸

Golden Bay Realty برای اطلاعات بیشتر لطفاً تماس حاصل فرمایید.

1475 S. Bascom Ave., #104, Campbell, CA 95008