

רוכשים דירה? עשרה טיפים מנצחים

יש להשתמש בעורך דין הבקיא בעסקאות מקרקעין, שיערוך את ההסכם בצורה אופטימאלית, ולא בסתם עורך דין חבר. לבדוק בטאבו כי הדירה רשומה לטובת המוכרים.

לבדוק ברשם המשכונות שאין משכון על הדירה. בדקו מה גובה המשכנתא של המוכרים ותדאגו לשלמה או שהמוכרים יגררו אותה במלואה, לפני מתן תשלום אחרון לדירה. הכל בתיאום עם הבנקים.

לבדוק בעירייה האם הדירה הנרכשת נבנתה לפי היתר.

במידה וקיימות חריגות, הסתייעו בשמאי כדי שיעריך את הדירה וגם יבחן מול העירייה האם יש היטל השבחה בגין חריגות אלו או שצריך להרוס את החריגות.

במידה ואתם רוכשים באמצעות מתווך מקרקעין מוסמך, תדאגו כי יעניק ערך מוסף מלבד פגישות עם הלקוח; שילך עבורכם לעירייה, יבדוק את סטטוס הנכס ויעניק לכם מידע נכון ומהותי עבור הדירה וסביבתה.

בדקו גובה תשלום ארנונה.

בדקו שאין חובות כלשהם על הדירה.

בדקו עם חברות המתמחות בבדיקת פגמים בדירה טרם רכישתה ודרשו מהמוכר לתקנם או לשלם עבור תיקונם טרם קבלת החזקה ותשלום מלוא התמורה. חברת הובלות – בדקו המלצות, במידה ואורזים לכם, תדאגו כי הארזים שנארזו מולאו כהלכה ולא חצאי ארזים, וכמובן שכל הארזים שמוספרו הגיעו ליעדם.

הטיפים, מאת עו"ד ארז קדם, אינם באים להחליף יעוץ משפטי או ביטוחי. בכל נושא ביטוח ניתן לפנות למשרדינו לקבלת יעוץ, בהתאם לצרכים הייחודיים לכם.

אשמח כי תעבירו ידע זה לחבריכם למקצוע ובכלל.

הטיפים אינם מהווים תחליף ליעוץ משפטי או ביטוחי. בכל נושא ביטוח ניתן לפנות למשרדינו לקבלת יעוץ בהתאם לצרכים הייחודיים לך