

چک لیست حقوقی خرید ویلا

قبل از اینکه پول بدی، این ۱۰ چیز رو چک کن

راهنمای رایگان مجموعه برادران شکری برای خریداران و سرمایه‌گذاران ویلا در شمال

۰۱ ☐ استعلام سند مالکیت

مطمئن شو ملک سند تک‌برگ شش‌دانگ داره و مالک اصلی، همون کسیه که داره معامله می‌کنه.

۰۲ ☐ استعلام عدم بازداشت و رهن

از طریق دفترخانه یا سامانه ثبت، بررسی کن ملک در رهن بانک یا در توقیف قضایی نباشه.

۰۳ ☐ بررسی عدم تعلق به اراضی ملی و منابع طبیعی

استعلام از اداره منابع طبیعی بگیر که زمین جزو اراضی ملی‌شده یا کشاورزی تبدیل‌شده نباشه.

۰۴ ☐ بررسی وضعیت ملک نزد ستاد اجرایی فرمان امام

مطمئن شو ملک در فهرست پرونده‌های مصادره‌ای یا در حال رسیدگی نیست.

۰۵ ☐ تطبیق کاربری زمین با نوع استفاده

کاربری سند باید «مسکونی» باشه، نه کشاورزی یا باغی، تا مشکل تغییر کاربری نداشته باشی.

۰۶ ☐ بررسی پروانه ساخت و پایان کار

وجود پروانه ساخت قانونی و گواهی پایان کار، از جریمه یا تخریب احتمالی جلوگیری می‌کنه.

۰۷ ☐ تطبیق متراژ سند با متراژ واقعی ملک

متراژ زمین و بنا رو با نقشه UTM و بازدید میدانی مقایسه کن، نه فقط حرف فروشنده.

۰۸ ☐ استعلام بدهی‌های ملک

بدهی آب، برق، گاز و عوارض شهرداری رو قبل از معامله صفر کن یا در قرارداد لحاظ کن.

۰۹ ☐ احراز هویت و اصالت وکالت‌نامه فروشنده

اگر معامله با وکالت انجام می‌شه، اصالت و تاریخ اعتبار وکالت‌نامه رو از دفترخانه استعلام بگیر.

۱۰ ☐ تنظیم قرارداد در بنگاه معتبر و ثبت مبیعه‌نامه رسمی

قرارداد باید توسط مشاور املاک دارای پروانه کسب و کد رهگیری رسمی تنظیم بشه.

برای دریافت فایل‌های تأییدشده و بازدید هماهنگ، با ما در ارتباط باش

۰۹۱۱۱۱۵۵۵۵ — ۰۹۱۱۱۱۸۰۲۸۸