

- עורך מוסף דברים שחשוב לדעת -

בדיקות עורך דין טרם רכישת דירה

רכישת דירה עשויה להיות אחת העסקאות הגדולות שתעשו בחיים, וכמו בכל עסקה גדולה ישנם פרטים רבים שצריך לבדוק קודם הסגירה בכדי שלא להיקלע לסיבוכים ולהפסדים גדולים. ליווי של עורך דין שיבצע את הבדיקות הנחוצות יחסוך מכם עגמת נפש ותקלות. להלן מספר דוגמאות לבדיקות חשובות אותם צריך לבצע עורך הדין שלכם לפני הרכישה.

1. בעלות

האם המוכר הוא אכן הבעלים הרשומים של הנכס וכי אין בעלים רשומים אחרים או נוספים, יש לזכור כי ללא הסכמת וחתימת כל הבעלים הרשומים (גם אם זה לא שלהם בפועל) לא תוכלו לרשום את הנכס על שמכם.

2. התאמה

האם קיימת ההתאמה מוחלטת בין הנכס לבין הרישום.

3. עיקולים והתחייבויות

האם אין על הדירה עיקולים משכנתאות והערות בגין עסקאות קודמות, דירה כזו לא תוכל להירשם על שם הרוכשים עד לסילוק כל החובות וההתחייבויות של המוכר.

4. מיסוי

אלו מיסים יחולו על העסקה באם תחתם. לעיתים המיסוי הכבד מונע את כדאיות העסקה, יש לשים לב כי ישנו שינוי משמעותי מאוד בחוק משנת 2014 ויש לבחון את הדברים על ידי עורך דין טרם החתימה.

5. מצב תכנוני

מהו המצב התכנוני של הדירה כדי לוודא שאין צו הריסה או הערה תכנונית אחרת על הדירה, יש לבדוק את הדברים ביסודיות ובמקרים רבים כדאי להסתייע במהנדס או אדריכל על מנת לבדוק את חריגות הבניה.

מיר רעדן אידיש



פרנק גרוסמן משרד עו"ד
FRANK - GROSSMAN LAW OFFICE

עו"ד ומגשרת ריבקי פרנק ממשרד עורכי דין פרנק גרוסמן בעלת נסיון בנדל"ן למעלה מ-20 שנה לצדכם בעסקאות החשובות בחיים כדי לדאוג לאינטרסים שלכם ולשמור על הזכויות שלכם!

לא חותמים בלי עורך דין!

חוזי מכר, רכישת דירה, ירושות צוואות ועוד.
רח' שבטי ישראל 40 ירושלים נייד: 052-527-0491
טל': 02-626-3576 פקס: 1532-626-3576
דוא"ל: RIVKI@FRGR.CO.IL