

- ערך מוסף דברים שחשוב לדעת -

"חוזים" את העתיד ומונעים טעויות

קניתם מחסן, חלל, או חניה? הרישום בחוזה חייב להיות מדויק. כל טעות או אי דיוק, עלולים לעלות לכם בעתיד ביוקר.

הקושי הכלכלי ההולך וגובר בציבור החרדי, והמאמץ המיוחד לרכישת דירת המגורים הראשונה עבור הזוגות הצעירים, יצרו מציאות חדשה שלא היתה מוכרת בעבר, של רכישת מחסנים, חללי גג, חניות וכו' והפיכתם לדירת מגורים לזוג צעיר.

בדרך כלל אין היחידות הללו רשומות כיחידה נפרדת, אלא ישנה דירה שאליה צמודה החניה, המחסן, או חלל הגג. כאשר רוכשים רק את ההצמדה הנ"ל הרי שבעצם רוכשים חלק מאותה דירה. במקרים הללו יש להקפיד להגדיר נכון את הממכר בחוזה הרכישה כדי למנוע טעויות אשר יכולות לגרום צער ועגמת נפש מיותרים.

צריך לקחת בחשבון כי מכירת הדירות הללו תהיה מסובכת יותר. יש להקפיד שהרישום של היחידה תאפשר מכירה בעתיד ללא צורך בשיתוף פעולה של בעלי הדירה האחרים. יש לקחת בחשבון כי הסיכוי לקבלת משכנתה במקרים הללו נמוך ביותר.

כיוון שהרישום יותר מסובך יש נטיה להשלים את התמורה הכספית ולתפוס את החזקה ללא רישום, דבר המעורר בעיות בעתיד ומסכן את הבעלות על המקום. "עסקה במקרקעין מסתיימת ברישום" אם אין רישום אין הוכחה שהעסקה הושלמה ויש חשש כי יערערו על קיומה גורמים אינטרסנטים כגון בעלי חוב של הבעלים הרשומים (שכבר קיבלו את כספם ואין להם עניין לפתור את הבעיה).

ייעוץ טלפוני ללא עלות
בימי שלישי אחה"צ (אפשר גם במייל)

משרד עורכי דין פרנק גרוסמן
בעלי נסיון בנדל"ן

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

מיר רעדן אידיש



פרנק גרוסמן משרד עו"ד
FRANK - GROSSMAN LAW OFFICE