

- ערך מוסף דברים שחשוב לדעת -

הערת אזהרה

רכשתם דירה? מזל טוב! יש משהו שחשוב שתדעו. קוראים לו "הערת אזהרה". המילים מוכרות אבל המשמעות קצת פחות, אז בואו נעשה קצת סדר.

כשרוכש דירה מתחיל להעביר כספים על חשבון התשלום, הוא נמצא בעמדה רגישה כלפי המוכר כיוון שכבר שילם חלק מהתמורה אבל עדיין לא נרשם כבעלים.

לכן, מיד לאחר חתימה על הסכם הרכישה יש להזדרז ולרשום הערת אזהרה, ההערה היא הגנה על העסקה מפני עסקאות עם רוכשים אחרים.

לא פעם קורה שמוכר מכר דירה אחת לשני רוכשים שונים וקיבל מקדמה משניהם!!

בדיקה לפני חתימה על הסכם שלא קיימת הערה, ורישום מיד לאחר החתימה טרם העברת המקדמה למוכר, יגנו על הרוכש מפני תחרות עם רוכש נוסף.

ההערה גם מגנה מפני עיקולים בגין חובות המוכר שנוצרו לאחר הרכישה, המעקלים יוכלו אולי לדרוש לעקל את הכספים המגיעים למוכר מהרוכש, אך לא יוכלו לממש את הנכס מבלי להשיב לרוכש את כספו. כך שכספי הרוכש מבוטחים יותר כאשר נרשמת הערה.

לפעמים יש נטיה לזלזל בצורך בהערת אזהרה כאשר מכירים את המוכר וסומכים עליו (שיטת ה"סמוך" הנפוצה בציבור שלנו) אך יש לקחת בחשבון שגם אדם ישר והגון עלול להסתבך בחובות, לעיתים שלא באשמתו והנושים ינסו לעקל את הדירה. רישום הערת האזהרה יגן על כספי הרוכש שכבר שולמו למוכר.

עורך הדין יכול לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בצורה מקוונת ללא צורך בהגעה ללשכה, ברוב המקרים ההערה תירשם תוך כמה שעות ותעניק את ההגנה הראויה לרוכש.

מיר רעדן אידיש

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!



פרנק גרוסמן משרד עו"ד
FRANK - GROSSMAN LAW OFFICE

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