

چک لیست خرید آپارتمان

۱. بررسی نوع سند

- ☐ سند رسمی تک برگ قبل از قانون الزام
- ☐ سند رسمی تک برگ بعد از قانون الزام (سبز رنگ)
- ☐ سند منگوله دار ششدانگ عرصه و اعیان
- ☐ سند اعیانی
- ☐ سند مشاعی
- ☐ سند غیر رسمی شامل نسقی، اوقافی

۲. بررسی مدارک قانونی

- ☐ پروانه ساخت و پایان کار
- ☐ گواهی عدم خلاف شهرداری (برای املاک نسقی)
- ☐ استعلام ثبت اسناد و عدم بازداشتی و ممنوع المعاله نبودن (سامانه کاتب)
- ☐ انشعابات آب، برق، گاز، تلفن

۳. بررسی وضعیت فنی ساختمان

- ☐ سن بنا و نوع اسکلت (بتنی/فلزی)
- ☐ سلامت تأسیسات آب، برق، گاز، فاضلاب
- ☐ عایق کاری صوتی و حرارتی
- ☐ وضعیت آسانسور و مشاعات
- ☐ سیستم سرمایش و گرمایش (پکیج/موتورخانه)

۴. موقعیت و دسترسی

- ☐ نزدیکی به خیابان‌های اصلی
- ☐ دسترسی به مراکز خرید، مدارس، مراکز درمانی
- ☐ امنیت محله
- ☐ بررسی طرح‌های توسعه منطقه

۵. قیمت و ارزش ملک

- ☐ قیمت کارشناسی روز
- ☐ مقایسه با املاک مشابه
- ☐ امکانات ویژه (طبقه، نورگیر، مشاعات)
- ☐ پیش‌بینی رشد قیمتی آینده

۶. بررسی حقوقی معامله

- ☐ احراز مالکیت فروشنده
- ☐ استعلام بدهی به سازمان‌های مربوطه
- ☐ تنظیم مبایعه‌نامه رسمی در سامانه معتبر (کاتب یا خودنویس)
- ☐ مشاوره حقوقی قبل از امضا

۷. انتخاب مشاور املاک معتبر

- ☐ دارا بودن پروانه کسب صنفی
- ☐ بررسی دارا بودن پروانه تخصصی املاک صادره از اداره ثبت اسناد و گرید آن
- ☐ داشتن تخصص در منطقه موردنظر
- ☐ ارائه اطلاعات شفاف و قرارداد قانونی

۸. بررسی نهایی قبل از قرارداد

- ☐ درخواست مطالعه پیش نویس قرارداد و مطالعه آن قبل از تائید و امضا
- ☐ تعیین شرایط تحویل و پرداخت
- ☐ توافق بر سر هزینه‌ها و مالیات
- ☐ تعیین شرایط فسخ

☒ بررسی کامل شد؟

اگر همه موارد این چک لیست را با دقت بررسی و علامت زده‌اید، شما آماده انجام یک معامله مطمئن و کم‌ریسک هستید.

اما یادتان باشد:

در معاملات ملکی همیشه مشورت با کارشناس حقوقی و مشاور املاک حرفه‌ای می‌تواند از بسیاری از مشکلات آینده جلوگیری کند. مشاور املاک گیل خانه در تمام مراحل خرید، فروش و سرمایه‌گذاری در املاک گیلان همراه شماست.