

ما الذي ينبغي فحصه قبل شراء الشقة؟

المنطقة والشقة

- ☐ توفر وسهولة المواصلات العامة
- ☐ موقع الشقة طبقا للاحتياجات
- ☐ البناء المخطط في المنطقة للمؤسسات ذات الصلة
- ☐ حدائق، مدارس ومؤسسات دينية
- ☐ مصادر الضوضاء في المنطقة
- ☐ اتجاهات الهواء في الشقة ومكان شروق الشمس وغروبها
- ☐ المحيط المرئي من الشقة

المشروع

- ☐ تأكدوا بأن المقاول المنفذ مسجل في سجل المقاولين
- ☐ تأكدوا أن البائع هو صاحب الأرض - أو صاحب حقوق البناء
- ☐ هل يوجد رخصة بناء وعلى أي إسم؟
- ☐ ما هو عدد المصاعد في المبنى؟
- ☐ هل من المتوقع في المستقبل أن تكون في المبنى غرف مشتركة- غرفة للعجلات، دراجات وألعاب؟

العقد

- ☐ استشيروا محامي! يمكن تغيير عقود البيع
- ☐ ما هي قيمة الأتعاب التي ينبغي دفعها للمحامي الخاص بكم؟
- ☐ ما هي قيمة الأتعاب التي ينبغي دفعها للمحامي الخاص بالبائع (مقيد طبقا لقانون البيع)؟
- ☐ كم من المال ستدفعون عن ضريبة الشراء؟

- ☐ على من تسري المصاريف جراء ضمانات قانون البيع؟
- ☐ ما هي تكلفة المخططات التي يجيبها بائع الشقة؟
- ☐ هل ارفق البائع مقياسا فنيا مع عقد البيع؟
- ☐ ما هو جدول الدفعات؟ الأمر هام بخصوص الارتباط بجدول مردودات البناء

ضمان الأموال

- ☐ مسار المواكبة البنكية- تأكدوا أن الدفعات تتم بواسطة دفتر قسائم
- ☐ مسار الملاحظة التحذيرية- تأكدوا أن الدفعات تتم طبقا لوتيرة التقدم بالبناء المحدد في الأنظمة!
- ☐ تأكدوا أن الأموال مدفوعة للبائع فقط بعد التوقيع على عقد البيع لغرض شراء الشقة. لا توقع على اتفاقيات ليست اتفاقيات بيع (مثل اتفاقية قرض).

استلام الشقة

- ☐ تأكدوا أنه تم الانتهاء من الشقة طبقا للمقياس الملحق باتفاقية البيع
- ☐ تأكدوا بأن الشقة التي تستلمونها تشمل المقياس الذي وقعت عليه
- ☐ أعدوا بروتوكول استلام
- ☐ يوصى بإحضار مهندس مختص بفحص الشقة عند استلام الشقة

لا تنسوا ...
