

راههای مهم پیشگیری از کلاهبرداری هنگام خرید ملک

در مرحله اول باید مدارک شناسایی و یا وکالت نامه قانونی و فروشنده به طور دقیق بررسی کنید. نکته مهم توجه به ممنوع معامله بودن طرف معامله است به عنوان مثال فرد ورشکسته از نظر قانون حق انجام معامله را ندارد.

به گزارش خبر روابط عمومی گروه پاس، برخی از مهمترین راههای مهم پیشگیری از کلاهبرداری هنگام خرید ملک در این یادداشت به آن اشاره خواهیم کرد:

شناسایی کامل مدارک فروشنده

در مرحله اول باید مدارک شناسایی و یا وکالت نامه قانونی و فروشنده به طور دقیق بررسی کنید. نکته مهم توجه به ممنوع معامله بودن طرف معامله است به عنوان مثال فرد ورشکسته از نظر قانون حق انجام معامله را ندارد.

از دیگر نکات مهم بررسی محجور نبودن طرف معامله است، چرا که از نظر قانون معامله با این افراد باطل است به منظور بررسی این موضوع می توانید از اداره سرپرستی محجوران پیگیری و استعلام نمایید.

بررسی وضعیت سند

قدم بعدی اطلاع کامل از وضعیت سند ملک مورد معامله است لذا می بایست وضعیت مورد معامله را از حیث ثبت در دفاتر اسناد مشاعات ساختمان توابع و ملحقات یا وثیقه‌ای یا توقیفی بودن مشخص گردد. می توانید با استفاده از کد رهگیری املاک از طریق سامانه ثبت اسناد و املاک کشور استعلامات لازم به عمل آورید.

مطابق تملک با وضعیت موجود آن لازم است قبل از انجام معامله ملک مورد نظر را به طور کامل مشاهده کرده و تمامی جوانب آن را از حیث خرابی و عیوب و نقوص در نظر بگیرید و سپس مشخصات دقیق آن را در متن قولنامه درج کنید.

معاملات املاک ورثه ای

در این گونه معاملات باید مشخصات کامل تمام ورثه یا موکلین آنها با اطلاعات ملک و گواهی انحصار وراثت تطبیق داده شود همچنین معامله اینگونه املاک جز با حضور و موافقت تمامی وراث امکان پذیر نیست در معاملات املاک یا چند مالک نیز حضور و امضای همگی آنها یا وکلای قانونی شان الزامی است.

عدم پرداخت یکجای مبلغ مورد معامله

هرگز تا قبل از تحویل گرفتن کامل ملک وجه کامل را به فروشنده پرداخت نکنید تعیین شرایط و فسخ قرارداد از آنجا که امکان بروز بسیاری از اختلافات در معاملات املاک وجود دارد بهتر از جهت پیشگیری مواردی از فسخ را برای هر یک از طرفین تعیین و در قولنامه درج کنید.

تنظیم و ثبت سند لازم از هر نوع تنظیم سند و یا انتقال آن در دفاتر اسناد رسمی و سامانه ثبت اسناد و املاک کشور صورت پذیرد در معاملات املاک استیجاری اگر قولنامه توسط مشاورین املاک تنظیم می شود حتما نسبت به دریافت کد رهگیری اقدام شود با توجه به اینکه قولنامه ها از نظر نوع سند مالکیت عادی هستند تنظیم موارد مندرج در آن برای هر یک از طرفین دارای حساسیت بیشتری نسبت به اسناد رسمی است.

تامین و اعزام نیروی نگهبان به اماکن عمومی و خصوصی شما همراه با تجهیزات دفاع شخصی با لباس مصوب مرکز انتظام پلیس پیشگیری ناجا، پذیرش کلیه مسئولیت های حقوق و مزایای اداره کار و امور اجتماعی و بیمه تامین اجتماعی و بیمه مسولیت مدنی از سمت موسسه حفاظتی و مراقبتی به طوریکه هیچ مسئولیتی به عهده کارفرما نباشد. نظارت بر عملکرد نگهبان از راه دور اعم از حضور و غیاب، ساعات و تعداد گشت زنی و سطح هوشیاری توسط کارفرما با ارائه نرم افزار مربوطه، نظارت و بازرسی از پروژه به صورت غیر منتظره و آنلاین توسط موسسه حفاظتی و مراقبتی، ارائه امکاناتی شامل گشت خودرویی و موتوری، نصب چراغ گردون، نصب تابلو و علائم بازدارنده از وقوع جرم، اعزام وکیل به مراجع قضایی و انتظامی در صورت بروز هرگونه مشکل، ارائه آمار و عملکرد هفتگی و ماهیانه به کارفرما به صورت آنلاین، حفظ جان و مال و نوامیس شما توسط نگهبانان آموزش دیده، جایگزینی نگهبان در صورت مرخصی یا هرگونه موارد فورس ماژور، جبران خسارت در صورت بروز هرگونه مسئله، ارائه راهکارهای انتظامی برای طرح های حفاظت فیزیکی و الکترونیکی با مشاوره های انتظامی و ارائه مجوز تجهیزات دفاع شخصی به گروه هدف (پزشکان، وکلا، تلافروشان، پرستاران، و خانواده های نیروهای مسلح) و خدمات نگهبان هوشمند از خدمات این سامانه می باشد.

جهت برخورداری از کلیه خدمات سامانه جامع حفاظتی و مراقبتی پاس و درخواست نگهبان به آدرس www.passgroup.ir مراجعه فرمایید.

