آکادمی ملک‌یار · ابزار رایگان

بندهای حیاتی قولنامه

قولنامه برگهٔ تشریفاتی نیست. قبل از امضا این بندها را بخوانید، بفهمید و اگر مبهم بود اصلاح کنید. در صورت نیاز با وکیل مشورت کنید.

طرفین و موضوع معامله

- [ ] نام، کد ملی و مشخصات طرفین با کارت/شناسنامه یکی است؟
- [ ] اگر وکیل امضا می‌کند، وکالت‌نامه معتبر و با اختیار فروش دارید؟
- [ ] پلاک ثبتی، آدرس، متراژ، طبقه، پارکینگ و انباری دقیق نوشته شده؟
- [ ] نوع سند (ششدانگ، قولنامه‌ای، تعاونی و ...) صریح است؟

ثمن، بیعانه و پرداخت‌ها

- [ ] مبلغ کل، نحوه و زمان‌بندی پرداخت روشن است؟
- [ ] بیعانه کجا و به نام چه کسی واریز می‌شود؟ رسید دارید؟
- [ ] عواقب تأخیر در پرداخت یا عدم حضور در محضر مشخص است؟
- [ ] هزینهٔ انتقال سند، مالیات و کمیسیون بر عهدهٔ کیست؟

فسخ، تخلف و ضمانت

- [ ] شرایط فسخ برای خریدار و فروشنده شفاف و متوازن است؟
- [ ] وجه التزام تأخیر تخلیه/انتقال سند مبلغ و مبدأ شروع دارد؟
- [ ] اگر معلوم شود ملک معیوب حقوقی/فیزیکی است، تکلیف چیست؟

تحویل و تعهدات

- [ ] تاریخ تخلیه و تحویل کلید نوشته شده؟
- [ ] وضعیت مستأجر، رهن بانکی یا بدهی ساختمان تعیین تکلیف شده؟
- [ ] فهرست اقلام داخل واحد (اگر مورد توافق است) پیوست شده؟
- [ ] تعهد فروشنده به حضور در دفترخانه با مدرک کامل آمده؟

قبل از امضا — توقف اجباری

- [ ] استعلام وضعیت ثبتی / بازداشت / وکالت را انجام داده‌اید یا وکیل می‌گیرد؟
- [ ] هیچ مبلغی را بدون رسید و بدون تطبیق هویت پرداخت نکرده‌اید؟
- [ ] نسخهٔ امضاشدهٔ قولنامه را نگه می‌دارید؟

این فهرست آموزش عمومی است و مشاوره حقوقی شخصی نیست. برای مسیر کامل خرید: jahanhome.ir