چک‌لیست قبل از بیعانه

پیش از دادن هر پولی، کنار هر مورد تیک بزن. اگر جایی تیک نخورد، بیعانه را عقب بینداز تا جوابش کتبی شود.

سند و فروشنده

- [ ] ۱ هویت مالک را با تاپو تطبیق دادم؛ اگر کسی به نیابت امضا می‌کند، وکالت‌نامه رسمی او را دیدم.
- [ ] ۲ قیدهای پشت تاپو را استعلام کردم: رهن (İpotek)، توقیف (Haciz) و هر قید ثبت‌شده (Şerh).
- [ ] ۳ نوع سند را می‌دانم: Kat Mülkiyeti (پایان‌کار گرفته) یا Kat İrtifakı.
- [ ] ۴ پروانه ساخت و گواهی پایان‌کار (İskan) ساختمان را دیدم.

ساختمان و هزینه

- [ ] ۵ بدهی آیدات و قبوض مالک قبلی را کتبی گرفته‌ام.
- [ ] ۶ مبلغ آیدات فعلی و مصوبه مجمع مالکان را دیده‌ام.
- [ ] ۷ وضعیت مستأجر فعلی و قرارداد او روشن است.
- [ ] ۸ برآورد کتبی همه هزینه‌ها را دارم: قیمت سند، تقسیم عوارض تاپو، ارزیابی و ترجمه رسمی.

پول و قرارداد

- [ ] ۹ پول فقط به حساب به نام مالک سند و با شرح مکتوب واریز می‌شود.
- [ ] ۱۰ شرط بازگشت بیعانه و مسئولیت هر طرف در قرارداد نوشته شده است.
- [ ] ۱۱ در پیش‌فروش: پروانه ساخت، ثبت قرارداد در تاپو یا نوتر، زمان تحویل و جریمه تأخیر را دیدم.
- [ ] ۱۲ می‌دانم کدام بخش بها از سیستم پرداخت امن (اجباری از ۱ دسامبر ۲۰۲۶) می‌گذرد.

هدف و ارزش

- [ ] ۱۳ اگر هدف اقامت یا تابعیت است، ارزیابی SPK و باز بودن محله برای ثبت اقامت را پیش از پرداخت چک کردم.
- [ ] ۱۴ قیمت را با ۲ تا ۴ ملک مشابه مقایسه کردم و می‌دانم خریدار بعدی این واحد کیست.

قاعده طلایی: هیچ پولی پیش از دیدن تاپو و به حسابی غیر از حساب به نام مالک سند نرود. اگر برای پرداخت فوری فشار هست، این خودش یک نشانه هشدار است.