



Yurtdışında Satın Almaya Giriş

Eğer yurtdışında gayrimenkul satın almayı planlıyorsanız ya da hatta sadece düşünüyorsanız, bu bir çiftlik evi, kulübe, apartman dairesi, villa ya da iş yeri olsun, şunu unutmamalısınız ki yabancı gayrimenkul pazarı hali hazırda satıcının pazarıdır.

The International Property Law Centre LLP (Uluslararası Gayrimenkul Hukuku Merkezi LLP), belki de şimdiye kadar yaptığımız en büyük finansal işlem olacak olan yurt dışında gayrimenkul alırken karşılaşılabileceğiniz tuzaklar ve risklere karşı sizi koruyacaktır.

Hayatınızın alışverişinin kâbusa dönüşmemesi için, seçeceğiniz evin tarzına göre bir takım güvenlik önlemlerini almalısınız.

Yurtdışında gayrimenkul almak, Birleşik Krallıkta satın almaktan daha karmaşık değildir. Yapılan en yaygın hatalardan biri, alım-satım sürecinin Birleşik Krallıktaki gibi olduğunu farz etmektir. Bu maalesef doğru değil, temel tavsiyeleri almamak yıkıcı finansal kayıplarla neticelenebilir.

Neden yurtdışında ev aldığınızı kendinize sormalısınız. Asıl amacınız iyi bir yatırım mı ya da orada çalışmaya ya da emeklilik hayatınızı geçirmeyi mi düşünüyorsunuz. Nerede ve neye gücünüz yetebilir?

İşleri iyice karıştıran husus lisana yabancı olmadır. The International Property Law Centre LLP (Uluslararası Gayrimenkul Hukuku Merkezi LLP) deki bir uzman bütün dokümanların çevirisini ve yorumunu yapabileceği gibi; depoziti ödemek için emlak acentesi ile irtibata geçmek, sözleşmeyi anlamak, eğer gerekli ise çıkarlarınızı koruyacak şekilde değişiklikler yapmak, eğer devir işlemi sırasında orada olamayacak iseniz notere onaylatmanız için vekaletname düzenlenmesi, yapılan araştırmaları kontrol etme ve alım sürecinin sonunda yeni evinizin mülkiyetine ilişkin olan evrakların size teslimi gibi karmaşık işlemlerde size yol gösterir.

Alıcılar tapusu olmayan, yapı ruhsatı alınmadan inşa edilen ve/veya hakkında yıkım emri verilen, üzerinde vergi borçları olup da miras yoluyla alıcıya intikal eden, yapısal hataları ya da kusurlu sıhhi ve/veya elektrik tesisatı olan gayrimenkullere karşı bilinçli olmalıdır.

Alıcılar ayrıca gayrimenkule yakın boş alanlar konusunda da dikkatli olmalıdırlar. Bu alanlarda gelecekte inşaat yapılabilir mi? Bunun yanında alıcılar, yazın satın alırken farkına varılabilecek fakat diğer zamanlarda farkına varılamayacak gürlü ve yoğunluğu da dikkate almalıdırlar.

En önemli ip ucu konuya vakıf, bağımsız ve hem İngilizce, hem de gayrimenkul satın almak istediğiniz ülkenin dilini konuşabilen bir yasal danışma sahip olmaktır. Bunun önemi, sizi birçok baş ağrısından ve ekstra maliyetten kurtaracağı için, ne kadar vurgulansa azdır.

Uzmanınız, nasıl ve hangi sıfatla gayrimenkul almanız, alım süreci tamamlandıktan sonra vasiyetname yapma gerekliliği ve gayrimenkulün Tapuya kaydedildiğinden emin olma konularında size danışmanlık verecektir.

Ayrıca ikametgah ve iştirak halinde mülkiyet ve müşterek mülkiyete benzeyen gayrimenkul mülkiyeti çeşitleri konusunda da tavsiye alabilirsiniz.

Uzmanınız, gayrimenkul ile ilgili genel ve özel sorular yöneltecek ve Tapuda beyan edilecek miktarın ne olacağı, rezervasyon/satış vaadi sözleşmesiyle mi ya da on sözleşmeyle mi isleme devam etmeniz gerektiği gibi konularla ilgilenecektir.

The International Property Law Centre LLP (Uluslararası Gayrimenkul Hukuku Merkezi LLP) nin ücretleri

Unutmayın, İngiltere’ de yerleşik uluslararası gayrimenkul hukuku avukatı için harcayacağınız ekstra para gelecekte daha büyük harcamalardan ve ıstıraplardan sizi koruyacaktır.

Fiyat almak için bizi **0844 578 4003** numaralı telefonda arayabileceğiniz gibi [internet sayfamızı](#) da ziyaret edebilirsiniz.