



יוסף קריבלי
עורך דין מקרקעין

כך תגיעו מוכנים לחתימה על חוזה בעסקת מקרקעין

7 נקודות שכדאי להכיר
בדרך לעסקת מקרקעין מוצלחת



מדריך מעשי לרוכשים ולמוכרים של דירות



עו"ד יוסף קריבלי | עורך דין מקרקעין מעל עשור
מייצג מוכרים ורוכשים בעסקאות מקרקעין



יוסף קריבלי
עורך דין מקרקעין

לפני שחותמים, נערכים נכון

עסקת מקרקעין מוצלחת מתחילה בהיערכות נכונה
ובתיאום בין אנשי המקצוע.



המתווך

מחבר בין הצדדים
ומקדם את העסקה.



יועץ המשכנתאות

מתכנן את המימון
ומסנכרן מול הבנק.



שמאי המקרקעין

בוחן את שווי הנכס
ובהתאם לצורך גם
סוגיות שמאיות.



עורך הדין

בודק זכויות ומסמכים
ומלווה את ההיבט המשפטי.

כשכולם עובדים בתיאום, העסקה מתקדמת
בבטחה וביעילות.



יוסף קריבלי
עורך דין מקרקעין

נקודות 1-3

1 | בדיקת הזכויות

- ◆ נסח טאבו או אישור זכויות
- ◆ הערות אזהרה, משכנתאות והצמדות
- ◆ חניה, מחסן וזכויות נלוות



2 | התאמה בין הנכס למסמכים

- ◆ תשריט ותקנון הבית המשותף
- ◆ שינויים, תוספות או חריגות
- ◆ התאמה בין מה שרואים למה שרשום



3 | התמונה הכלכלית

- ◆ מס רכישה
- ◆ שכ"ט עו"ד, תיווך ושמאות
- ◆ מימון ועלויות נלוות



בודקים מראש – מתקדמים בראש שקט.



יוסף קריבלי
עורך דין מקרקעין

נקודות 4-5

4 | לוח תשלומים נכון

- התאמה למקור הכסף ולמימון
- תיאום עם מועד המסירה
- בטוחות ומסמכים לפני כל תשלום

5 | יש נושא שדורש תשומת לב? מטפלים בו

- שוכר, ירושה או מוכר בחו"ל
- רישום חסר או מספר בעלי זכויות
- ברוב המקרים יש פתרון – העיקר לזהות בזמן

המטרה היא לתת פתרון מקצועי, לא ליצור לחץ.



יוסף קריבלי
עורך דין מקרקעין

נקודות 6-7 וצ'קליסט קצר



7 | עסקה טובה היא עבודת צוות

תיאום בין מתווך, יועץ משכנתאות,
שמאי ועורך דין מחזק את העסקה.



6 | מתי לערב עו"ד?

- ◆ כשיש נכס רציני והסכמה עקרונית
- ◆ לפני זיכרון דברים או טיוטה מחייבת
- ◆ לפני העברת כספים או התחייבות

צ'קליסט קצר

כתובת הנכס ☐

פרטי הצדדים ☐

נסח טאבו או אישור זכויות ☐

המחיר ומועד הפינוי ☐

לוח תשלומים עקרוני ☐

מידע על משכנתא או שמאות ☐

ככל שהמידע מגיע מוקדם יותר – אפשר להתחיל בבדיקות מהר יותר.



יוסף קריבלי
עורך דין מקרקעין

לסיכום

עסקת מקרקעין מוצלחת מתחילה בהיערכות נכונה.

המטרה שלי היא לא רק לערוך חוזה,
אלא לבדוק את הזכויות והמסמכים,
ללוות אתכם בביטחון משלב הבדיקות
ועד להשלמת העסקה.



עו"ד יוסף קריבלי

עורך דין מקרקעין מעל עשור

מייצג מוכרים ורוכשים בעסקאות מקרקעין



052-479-6833



kylaw.co.il