چک‌لیست بازدید ملک قبل از خرید یا اجاره

در هر بازدید یک یادداشت بردارید و سه گزینه را بر اساس معیارهای یکسان مقایسه کنید.

نیاز و ترجیح شما

تاریخ بازدید ..... نام مشاور یا تماس .....

خرید یا اجاره، بودجه و سه اولویت اصلی .....

مواردی که در بازدید بررسی کنید

- ☐ **مشخصات و نیاز** متراژ اعلامی، طبقه، تعداد اتاق و امکانات ضروری را ثبت و گفته‌های آگهی را با آنچه می‌بینید مقایسه کنید.
- ☐ **محله و رفت‌وآمد** مسیرهای روزانه، دسترسی به حمل‌ونقل و خدمات و وضعیت رفت‌وآمد در ساعت‌های مهم را بررسی کنید.
- ☐ **نور، صدا و حریم** نور و تهویه، صدای خیابان و همسایه و دید پنجره‌ها را در ساعت بازدید ثبت کنید. اگر مهم است، بازدید دوم بگذارید.
- ☐ **ورودی و مشاعات** پله‌ها، آسانسور، راهرو و دسترسی به پارکینگ و انباری را ببینید. شماره و محل اعلام‌شده را ثبت کنید.
- ☐ **هزینه‌ها و پیگیری** قیمت اعلامی، شارژ، هزینه‌های احتمالی و نام مسئول پاسخ‌گو را یادداشت کنید. موارد نامشخص را برای پیگیری بنویسید.

سه ملک را کنار هم مقایسه کنید

معیار مقایسه	ملک اول	ملک دوم	ملک سوم
نشانی، متراژ و طبقه			
دسترسی و نیازهای ضروری			
نور، صدا و حریم			
پارکینگ، انباری و مشاعات			
مبلغ اعلامی و هزینه‌های جاری			

پاسخ یا مدرک باقی‌مانده .....

گزینهٔ منتخب و دلیل انتخاب .....

کنترل وضعیت داخل ملک

مشاهدهٔ خود را ثبت کنید و برای موارد پنهان یا تخصصی، گزارش یا بازدید کارشناس بخواهید.

نیاز و ترجیح شما

تاریخ بازدید ..... نام مشاور یا تماس .....

نشانی یا شناسهٔ آگهی و ساعت بازدید .....

مواردی که در بازدید بررسی کنید

- ☐ **سقف، دیوار و کف** ترک، طبله، لکه، نم، بوی رطوبت و اختلاف تراز قابل مشاهده را با نام فضا ثبت کنید. علت را از کارشناس بپرسید.
- ☐ **در و پنجره** بازوبسته‌شدن عادی، قفل، درزبندی قابل مشاهده و آسیب قاب یا شیشه را بررسی کنید.
- ☐ **آب و تخلیه** با اجازه و در صورت فعال‌بودن انشعاب، آب سرد و گرم، فشار عادی، تخلیه و نشتی قابل مشاهده را بررسی کنید.
- ☐ **برق، گاز و گرمایش** نوع تجهیزات، وضعیت ظاهری و سابقهٔ سرویس را بپرسید. برای ایمنی برق، گاز یا دودکش بررسی تخصصی بخواهید.
- ☐ **وضعیت اقلام و تعمیر** وضعیت کابینت، شیرآلات و تجهیزات باقی‌ماندنی را بنویسید. نقص، عکس، بررسی بعدی و برآورد تعمیر را ثبت کنید.

سه ملک را کنار هم مقایسه کنید

معیار مقایسه	ملک اول	ملک دوم	ملک سوم
رطوبت، ترک یا نقص سطح			
در، پنجره و قفل			
آب، تخلیه و نشتی			
تأسیسات و سرویس			
بررسی تخصصی و برآورد			

پاسخ یا مدرک باقی‌مانده .....

گزینهٔ منتخب و دلیل انتخاب .....

پرسش‌های بازدید قبل از اجاره

مبلغ و تعهدات پیشنهادی را ثبت کنید و جواب‌های شفاهی را پیش از توافق مکتوب کنید.

نیاز و ترجیح شما

تاریخ بازدید ..... نام مشاور یا تماس .....

بازهٔ سکونت، ودیعه و سقف اجارهٔ ماهانه .....

مواردی که در بازدید بررسی کنید

- ☐ **شرایط مالی** ودیعه، اجاره، شارژ و هزینه‌های جداگانه را بپرسید. زمان و شیوهٔ پرداخت پیشنهادی را ثبت کنید.
- ☐ **آماده‌بودن و موعد تحویل** تاریخ تخلیه یا آماده‌شدن، امکان بازدید مجدد و اقلامی را که در ملک می‌مانند مشخص کنید.
- ☐ **هزینهٔ تعمیرات** نقص‌های مشاهده‌شده و تعمیر مورد انتظار را ثبت کنید. بپرسید چه کسی و تا چه تاریخی پیگیری می‌کند.
- ☐ **شرایط استفاده** شرایط پارکینگ، انباری، حیوان خانگی یا استفادهٔ مدنظر را حسب نیاز مطرح و پاسخ را ثبت کنید.
- ☐ **اختیار واگذاری و مدت** نام و سمت فرد واگذارکننده، مدت پیشنهادی و شرایط تمدید یا پایان زودتر را بپرسید. موارد مبهم را پیش از توافق بررسی کنید.

سه ملک را کنار هم مقایسه کنید

معیار مقایسه	ملک اول	ملک دوم	ملک سوم
ودیعه، اجاره و شارژ			
زمان و اقلام باقی‌ماندنی			
تعمیر، مسئول و موعد			
امکانات و محدودیت استفاده			
مدت و شروط پیشنهادی			

پاسخ یا مدرک باقی‌مانده .....

گزینهٔ منتخب و دلیل انتخاب .....

پرسش‌های بازدید قبل از خرید

اطلاعات بازدید را پیش از هر تعهد با مدارک و بررسی تخصصی تطبیق دهید.

نیاز و ترجیح شما

تاریخ بازدید: ..... نام مشاور یا تماس: .....

قیمت اعلامی، شیوهٔ پرداخت پیشنهادی و موعد تصمیم: .....

مواردی که در بازدید بررسی کنید

- ☐ **ملک و متعلقات** متراژ، طبقه، شمارهٔ واحد و مشخصات پارکینگ و انباری را ثبت کنید و برای تطبیق، مدرک مربوط را بخواهید.
- ☐ **اختیار فروش و ابهام ثبتی** هویت و سمت فروشنده و مواردی مثل رهن، محدودیت انتقال یا مغایرت مدارک را برای بررسی تخصصی یادداشت کنید.
- ☐ **تغییرات و تعمیرات** سابقهٔ بازسازی و تغییر نقشه، تعمیرات مشترک ساختمان و موارد نیازمند بررسی فنی را بپرسید.
- ☐ **هزینهٔ کل** قیمت، تعمیرات پیش‌بینی‌شده، هزینه‌های مشترک و مبلغ و زمان پرداخت پیشنهادی را جدا ثبت کنید.
- ☐ **سکونت و زمان تحویل** وضعیت تخلیه یا سکونت، اقلام باقی‌ماندنی و موعد پیشنهادی تحویل را روشن کنید.

پرسش‌های باز را پیش از تصمیم پیگیری کنید.

سه ملک را کنار هم مقایسه کنید

معیار مقایسه	ملک اول	ملک دوم	ملک سوم
ملک و متعلقات اعلامی			
مدارک و ابهام قابل بررسی			
تعمیر و ارزیابی فنی			
قیمت و هزینه‌های دیگر			
وضعیت سکونت و موعد تحویل			

پاسخ یا مدرک باقی‌مانده: .....

گزینهٔ منتخب و دلیل انتخاب: .....