ඔබ දේපලක් මිලට ගැනීමට බලාපොරොත්තු වනවාද

මධු වර්ණකුලසූරිය (LLB)
සොලිසිටර් සහ බැරිස්ටාර් නිතිඥ ශ්‍රී ලංකා
warnalegal@gmail.com

ඔබට අවශ්‍ය දේ සහ ඔබට දැරිය හැකි දේ පිලිබඳව දැනුවත් වන්න

- ඔබ කැමති ප්‍රදේශය
- ඔබට අත්‍යාවශ්‍ය පහසුකම්
- ඔබට අනවශ්‍ය පහසුකම්

පිලිබඳව ලැයිස්තුවක් සකසා ගන්න.

ඔබට අවශ්‍ය පහසුකම් පිලිබඳව දැනුවත් වීමෙන් ඔබ මිලට ගන්නා දේපල ඔබේ අවශ්‍යතාවන්ට අනුව සරිලනවාද නැද්ද යන්න තීරණය කල හැකිය.

දේපල මිලට ගැනීමට පෙර අයවැය ලැයිස්තුවක් සකසා ගන්න

ඔබේ මුල්‍යමය හැකියාව පිලිබඳව සලකා බැලීම මෙන්ම ජීවන තත්වය, ණය ගැනීමේ හැකියාව සහ ණය ගෙවීමේ හැකියාව පිලිබඳව සලකා බැලීම මෙහිදී වැදගත් වේ. තවද,

- ඔබගේ සමාජීය වටපිටාව
- පවුලේ අනාගත සැලසුම්
- අනාගත ජිවිතයේදී විය හැකි වෙනස්කම්

ආදියද සලකා බැලිම වැදගත් වේ.

මිලට ගන්නා දේපලේ මිල දැරීමේ හැකියාව පිලිබඳව සිතා බැලීමේදී :-

- නීතිමය ගාස්තු සහ දේපල පැවරීමේ සේවාදායක වියදම් ද
- ණය ඉල්ලුම් කිරීමේ වියදම් ද
- මුද්දර ගාස්තු, ආදායම් බදු ආදි රජයට ගෙවිය යුතු වියදම් ද
- ගොඩනැගිලි හා කෘමි සතුන් පිලිබඳව සිදුකරනු ලබන විමර්ශනයන් සඳහා ඔබ ගෙවිය යුතු වියදම් ද (Building and Pest Inspection)
- ස්ථාන මාරු කිරීමේ වියදම් ද
- රක්ෂණ වියදම්

ආදිය පිලිබඳව ද සැලකිලිමත්විය යුතුය.

ඔබ ණය (බැංකු) ලබාගැනීමේදී,

- අදාල දේපලේ මුළු වටිනාකමට ණය ලබාගැනීමට නොව ඔබ ඉතිරි කල මුදලින් දේපල මිලට ගැනීමට එය දායක කල හැකි අයුරු විමසා බලන්න.
- එමෙන්ම ඔබ ණය ලබා ගන්නා කාලසීමාව, ණය වාරිකයක වටිනාකම, ණය සඳහා අදාල පොලිය සහ ණය ගෙවීමේ ක්‍රමවේදයන් පිලිබඳව අදාල බැංකුව සමඟ සාකච්ඡා කරන්න
- බැංකු ගාස්තු සහ වෙනත් අඩුකිරීම් පිලිබඳව දැනුවත් වන්න
- ණය ගිවිසුම සහ ණය ලබාගැනීමට අදාල සියළුම ලේඛණ හොඳින් කියවා බලා දැනුවත් වීම වටී.

දේපල නියෝජිතවරුන් (Estate Agents) ගෙන් මුල්‍යමය උපදෙස් ලබාගැනීමෙන් හැකිතාක් වලකින්න.
නිවාස ණය සහ අය වැය උපාංග පිලිබඳව Australian Securities and Investments Commission's Consumer වෙබ් අඩවියට පිවිසිමෙන් ඔබට ඉහත කී බොහෝ කරුණු කාරණා පිලිබඳව දැනුවත් විය හැකිය.

දේපල වෙලඳපල පිලිබඳව නිරන්තරයෙන් දැනුවත් වන්න.

- ඔබගේ දේපල මිලට ගැනීමට සහ විකිණීමේ ක්‍රියාවලියට අදාලව දැනුවත් වීම් ලබාගැනීම සඳහා පහත වෘත්තිකයන්ගෙන් උපදෙස් හැකිතරම් ලබාගන්න.

- දේපල නියෝජිතවරුන්
- නීතිවේදින්
- නොතාරිස්වරුන්
- ණය දෙන ආයතනයන්

ඔබ දේපල මිලට ගැනීමට කැමති ප්‍රදේශ සහ එම ප්‍රදේශයේ දේපල වෙලඳපොල වටිනාකම පිලිබඳව සොයා බැලීමේදි

- අන්තර්ජාලය භාවිතා කිරීම
- වෙන්දේසි වලට සහභාගි වීම
- දේපල නියෝජිතවරුන් සමඟ සාකච්ඡා කිරීම
- දේපල වෙන්දේසි පිලිබඳව පුවත්පත් මගින් සොයාබැලීම

ආදී පහසුකම් පිලිබඳව අවධානය යොමු කරන්න.

දේපල මිලට ගැනීම සඳහා හදිසි නොවන්න

-

ඔබට සුදුසු සහ අවශ්‍යතාවයට සරිලන දේපල පිලිබඳව කල්පනාකාරීව සොයා බැලීම තුලින් අනාගතයේදී මතුවන ගැටළුවලින් මිදීමට එය උපකාරී විය හැකිය.

දේපල සම්බන්ධයෙන් සහ ණය සම්බන්ධයෙන් ඇති ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමට පෙර හොඳින් කියවා බලන්න

- ඔබ අත්සන් කිරීමට පෙර පැහැදිලිව මුද්‍රනය කර ඇති ගිවිසුම් පිලිබඳව මනා වැටහීමක් ලබාගැනීම සුපරීක්ෂාකාරී දේපල මිලට ගැනීමකදි වැදගත් වේ.

37 වන පිටට