



MEMILIH ejen hartanah yang betul adalah penting bagi mengelakkan penipuan yang boleh membawa kepada kerugian.

Oleh **SABRINA ZULKIFLI**
utusannews@mediamulia.com.my

ENAM TIP ELAK DITIPU EJEN HARTANAH

MENCARI rumah untuk disewa atau dibeli melalui ejen hartanah memang memudahkan, tetapi jika tersalah pilih, anda berisiko menjadi mangsa penipuan.

Ramai yang terpedaya dengan individu yang mengaku sebagai ejen tetapi sebenarnya tidak berdaftar, mengenakan bayaran tidak munasabah, atau menghilangkan selepas menerima wang.

Pada minggu ini, Ringgit berkongsi enam tip penting untuk membantu anda berurusan dengan ejen hartanah yang sah dan mengelakkan diri daripada menjadi mangsa penipuan.

SEMAK NOMBOR PENDAFTARAN EJEN

Ejen hartanah yang sah mesti berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta (LPP-EH) dan mempunyai nombor REN atau E.

Minta nombor pendaftaran mereka dan semak sendiri di laman rasmi LPPEH untuk pastikan mereka berdaftar.

Jangan mudah percaya hanya

kerana mereka berpakaian kemas atau mempunyai kad nama.

JANGAN BAYAR DEPOSIT TANPA DOKUMEN RASMI

Pastikan setiap bayaran, termasuk deposit atau wang tempahan, hanya dibuat selepas anda menerima resit rasmi daripada agensi hartanah.

Jangan serahkan wang secara tunai kepada individu tanpa bukti atau sebarang perjanjian bertulis yang jelas.

Sebaiknya buat bayaran terus ke akaun syarikat agensi, bukan akaun peribadi.

PERIKSA BUTIRAN HAK MILIK HARTANAH

Minta ejen tunjukkan salinan geran, surat hak milik atau dokumen pemilikan sah supaya anda tahu siapa pemilik sebenar hartanah yang ditawarkan.

Jika perlu, buat carian di pejabat tanah untuk sahkan sta-

"JIKA HARGA ATAU SEWA YANG DITAWARKAN TERLALU RENDAH BERBANDING PASARAN, BERHATI- HATI KERANA INI BIASANYA TAKTIK UNTUK MENARIK MANGSA."

tus hartanah dan pastikan ia bebas daripada masalah undang-undang atau sekatan.

Ini juga mengelakkan anda daripada menyewa atau membeli hartanah yang tidak boleh dipindah milik.

WASPADA DENGAN TAWARAN TERLALU MURAH

Jika harga atau sewa yang ditawarkan terlalu rendah berbanding pasaran, berhati-hati kerana ini biasanya taktik untuk menarik mangsa.

Bandingkan harga dengan beberapa iklan lain di kawasan sama untuk memastikan ia munasabah dan bukan umpan penipuan.

Ingat, jika sesuatu kelihatan terlalu menarik dari biasa, besar kemungkinan ia memang tidak benar.

BERURUSAN MELALUI AGENS, BUKAN SECARA PERIBADI

Pilih untuk berurusan dengan ejen yang bekerja di bawah agensi hartanah yang dikenali supaya lebih mudah untuk membuat aduan jika berlaku masalah.

Hindari berurusan dengan individu yang hanya menggunakan nombor telefon peribadi dan enggan mendedahkan nama agensi mereka.

Agensi yang sah biasanya mempunyai pejabat, laman web dan cara komunikasi yang profesional.

JANGAN TERBURU-BURU BUAT KEPUTUSAN

Ejen yang sah biasanya memberi masa untuk anda menilai dan membuat keputusan, bukan mendesak supaya bayar segera.

Luangkan masa untuk semak semua dokumen, baca perjanjian dengan teliti, dan pastikan semua syarat jelas sebelum menandatangani apa-apa.

Langkah ini dapat mengelakkan anda daripada membuat keputusan yang terburu-buru dan akhirnya menyesal kemudian hari.