

16/12/2019 مجتمع

حتى لا تقع في الفخ.. أمور يجب معرفتها قبل استئجار بيت جديد



تجربة استئجار عقار سكني من أصعب المهام التي تحمل الكثير من المخاطرة، لأنك لن تصبح الرابح الأكبر في صفقة الإيجار إلا إذا انتبهت لأمر عدة تجنّبك الوقوع في المنغصات.

تجربة استئجار عقار سكني من أصعب المهام التي تحمل الكثير من المخاطرة، لأنك لن تصبح الرابح الأكبر في صفقة الإيجار إلا إذا انتبهت لأمر عدة تجنّبك الوقوع في المنغصات التي قد تؤرقك طوال مدة إقامتك في السكن، وربما تضطرك إلى تحمل أعباء البحث عن سكن جديد قبل انتهاء العقد الأول.

وفي تقرير بصحيفة ألموندو الإسبانية، قالت إستير بايوتا إن "الطفرة" في أسعار الإيجار تدل على أن العديد من الأشخاص يعانون حقا عند محاولة العثور على بيت للإيجار يلبي جميع رغباتهم. أما بالنسبة لأولئك المحظوظين الذين يجدون المنزل المثالي، فيمكن أن يواجهوا صعوبات في وقت لاحق.

وفي الواقع، يمكن تجنب بعض أشكال النزاعات بين صاحب العقار والمستأجر من خلال توضيح بعض المفاهيم قبل وقت طويل من البدء في البحث عن الإيجار. لذلك، من الضروري أن نخبرك بالأخطاء الأكثر شيوعا لحظة استئجار منزل.

مراجعة عقد الإيجار

أوردت الكاتبة أن الخطوة الأولى تكمن في كتابة ومراجعة عقد مكتوب. وتجدر الإشارة إلى أن الاتفاقات الشفهية مع المالك أو الوكالة التي لا تعتمد على مستند لا تعتبر عقدا صالحا من الناحية القانونية.

لكن ما هي البنود التي ينبغي أن ترد في عقد الإيجار؟ نذكر العقار الذي يجري استئجاره مع تحديد المرافق إن وجدت، على سبيل المثال غرفة تخزين أو حصة من المرآب أو ما إلى ذلك.



كما ينبغي إضافة قائمة الأثاث - إن كان العقار مفروشا- ونوعية وحالة الأجهزة المستخدمة بالعقار من مثل نوع سخان المياه وما إذا كان جديدا أم مستعملا، وإن احتاج العقار أي صيانة من يتحمل تكلفتها؟

وتحديد مدة الاستئجار مرفقة بمدة صلاحية العقد، وذكر إمكانية التجديد أو التمديد، والحد الأدنى لمدة الاستئجار، وهل على المستأجر تحديث وصيانة العقار في حال انتهاء مدة العقد؟ وماذا لو قرر أحد الطرفين الإخلال بالعقد، فما هي حقوق الطرف الثاني؟

كما لا بد من ذكر طريقة دفع أقساط الإيجار والإجراءات التي ستتخذ عند التخلف عن الدفع. كما من المستحسن تحديد شروط الاستخدام، سواء استطعنا إجراء تعديلات على المنزل أم لم نفعل ذلك مثل الأعمال وتغيير الزخارف والطلاء وما إلى ذلك.

لا تقبل الاستغلال

أردفت الكاتبة أن مبلغ التأمين لا ينبغي أن يتجاوز ثلاثة أشهر من قيمة الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تدفع الضمان نقدا لصاحب المنزل، وينبغي عليهم إعادته للمستأجر عند نهاية العقد.

وفي بعض الأحيان، يطلب الأجير من المستأجر ثمن تكاليف الوكالة التي قامت بالإعلان عن البيت في قائمة العروض للإيجار. وعلى الرغم من أن المنطق يلزم صاحب العقار بهذه التكاليف، فإنها تعتبر رسما ينسب إلى المستأجر الذي يدمجه كجزء من الضمان في الكثير من الحالات. وفي الوقت الراهن، لم يحدد القانون أي من الطرفين ينبغي عليه دفع هذه الرسوم لوكالة الإشهار أو السماسرة.