



یکشنبه 16 تیر 1392 - 08:46

تابستان، فصل داغ اجاره‌نشینی

با افزایش مراجعه اجاره‌نشینان به بنگاه‌های املاک، داشتن اطلاعات کافی می‌تواند به یافتن منزلی ارزان و مناسب کمک کند ...

با افزایش مراجعه اجاره‌نشینان به بنگاه‌های املاک، داشتن اطلاعات کافی می‌تواند به یافتن منزلی ارزان و مناسب کمک کند
تابستان، فصل داغ اجاره‌نشینی

در حالی که با آغاز تابستان، فصل جابه‌جایی اجاره‌نشینان و مراجعه به بنگاه‌های مسکن افزایش می‌یابد، افزایش اطلاعات عمومی می‌تواند به یافتن منزلی بهتر و ارزان‌تر کمک کند. بر این اساس، اجاره‌نشینان بویژه در تهران و کلانشهرها یا به دنبال تمديد منزل فعلی خود یا به دنبال جابه‌جایی و یافتن منزل جایگزین هستند، اما بسیاری از آنها اطلاعات کافی از نظر فنی و حقوقی درباره این‌که چگونه می‌توانند انتخاب بهتری داشته باشند و طوری رفتار کنند که در طول اقامت در منزل با حاشیه، تنش، مشکلات مالی و حقوقی و قانونی کمتری دست و پنجه نرم کنند، ندارند.

به عبارت دیگر در طول سال‌های اخیر، عرف و مقررات حاکم بر روابط موجر و مستاجر تفاوت‌های زیادی کرده، مقررات بنگاه‌های مسکن تغییر کرده است و متأسفانه زمینه سوءاستفاده از طریق ندادن اطلاعات یا ارائه اطلاعات نادرست و گمراه‌کننده بیشتر شده است.

این چنین است که اکنون داشتن اطلاعات، می‌تواند جلوی بسیاری از مشکلات فعلی و آینده را گرفته و حافظ پول و آرامش خانوارها باشد. این به عنوان مثال شاید بسیاری از خانوارها به خاصیت‌های کد رهگیری و قولنامه‌های چاپی و غیردستی اجاره واقف نباشند و فقط نامی از آن به گوششان خورده باشد. حال آن که اصولاً براساس عرف و قانون جدید حاکم بر مشاوران املاک، قولنامه‌های عادی از درجه اعتبار ساقط است و استفاده از آنان می‌تواند ضررهای زیادی را برای مستاجران ایجاد کند. با این حال، برخی بنگاه‌های املاک به دلیل نداشتن مجوز یا طفره رفتن از پرداخت مالیات، تلاش می‌کنند استفاده از کد رهگیری را بی‌اهمیت جلوه داده و مستاجر را از دریافت آن منصرف کنند. مجوزدار بودن بنگاه‌های املاک و این‌که چگونه بنگاه دارای مجوز را بشناسیم و اصولاً دارا بودن مجوز چه نقشی در انجام یک معامله سالم دارد، نیز دغدغه دیگری است که مستاجران باید از آن آگاهی یابند.

مساله قیمت و این‌که موجران اصولاً چگونه منازل خود را قیمت‌گذاری می‌کنند و چگونه می‌توان جلوی قیمت‌گذاری‌های غیرواقعی برخی مالکان را گرفت و اقدام به چانه‌زنی منطقی کرد شاید یکی از متداول‌ترین پرسش‌های مستاجران باشد. به همین ترتیب می‌توان مسائلی چون شیوه محاسبه کارمزد بنگاه‌های املاک و دریافت آن از موجر و مستاجر، نکات جزئی، اما با اهمیتی که باید در انتخاب یک منزل اجاره‌ای مناسب مد نظر قرار گیرد، نگاه حقوقی به مشکلات و مهم‌ترین مسائلی که معمولاً بین موجران و مستاجران پیش می‌آید و توصیه‌هایی برای پیشگیری و حل آن را از دیگر مسائلی دانست که این روزها بسیار مورد مراجعه و احتیاج مستاجران است.

همچنین ضرورت در نظر داشتن شاخص‌های غیر مالی در انتخاب منزل اجاره‌ای مناسب از جمله مسایل با اهمیت در این زمینه محسوب می‌شود.

171#؛ دانستنی‌های اجاره‌نشینی؛ عنوان پرونده‌ای است که در جام‌جم امروز و در صفحات 10 و 11 به مهم‌ترین محورهای مورد نیاز اجاره‌نشینان می‌پردازد.

