



40 نکته طلایی که اجاره منزلی بهتر را میسر خواهد کرد

وقتی صحبت از اجاره مسکن به میان می‌آید بدون تردید به توان مالی مستاجر فکر می‌کنیم...

وقتی صحبت از اجاره مسکن به میان می‌آید بدون تردید به توان مالی مستاجر فکر می‌کنیم و شرایط را متناسب با جیب او در ذهنمان ترسیم خواهیم کرد. گرچه این شرایط اکنون در جامعه ما به دلیل گرانی بیش از حد اجاره بها در شهرهای بزرگ بویژه پایتخت درست نیست و قدرت انتخاب را از مستاجران گرفته است اما بازهم در این بازار مکاره می‌توان به درصدی از خواسته‌های خود فکر کنیم و گزینه‌های مناسب را در نظر بگیریم.

اگر بخواهیم از مسکن خوب برای اجاره سخن بگوییم طبق عرف قدیم و به قول معروف باید اول نظر بانوی خانواده را جویا شویم و نظر وی را ملاک بگیریم، چون طبق همین سنت وی قرار است در این منزل مدت زیادی از روز را سپری کند؛ بنابراین آسایش و آرامش وی در خانواده نیز تاثیر مثبت خواهد داشت.

اما امروزه همه چیز فرق کرده و بیشتر بانوان همپای مردان خارج از منزل به اقتصاد خانواده کمک می‌کنند بنابراین پس از موضوع توان مالی می‌توان نظر کل خانواده را در این باره مورد بررسی قرار داد و با توجه به تمام شرایط بهترین گزینه را انتخاب کرد.

به عقیده جامعه خوش نشین بهترین ملک، خانه ای است که مالک در آن ساکن نباشد، چون می‌توان معنی واقعی آزادی را در آن دریافت.

به هر حال اگر قصد جابه جایی دارید و محدوده مورد نظر را با توجه به بودجه و البته فاصله محل کارتان تا آن را در نظر گرفته اید، فهرستی از موارد یاد شده برای هر ملک را که بازدید می‌کنید در نظر بگیرید و هنگام بازدید ملک برای موارد یاد شده نمره ای بین یک تا چهار در نظر بگیرید و سرانجام با در نظر گرفتن امتیازات بهترین و مناسب ترین گزینه را انتخاب کنید.

به یاد داشته باشید که با برنامه ریزی دقیق و تعیین زمان مناسب برای جابه جایی بدون هیچ نگرانی و عجله می‌توانید به دنبال خواسته های خود متناسب با شرایط باشید و منزل مناسب را اجاره کنید:

1. همیشه سعی کنید منزلی را انتخاب کنید که هنگام بازدید شما، تخلیه شده باشد. با این روش می‌توانید علاوه بر اطمینان از تعیین زمان اسباب کشی خود به واسطه خالی بودن منزل بعدی، از تمام اشکالات خانه آگاه شوید؛ چون وقتی این منزل مستاجر دارد اسباب و اثاثیه، این امکان را از شما خواهد گرفت.

2. به ایمنی ساختمان خوب توجه کنید. شرایط آسانسور، پله فرار و استحکام ساختمان (ضد زلزله بودن) را بررسی کنید.

3. قبل از عقد قرارداد، محله ای که ملک مورد نظر در آن واقع شده را بررسی کنید. شرایط مختلف مثل شلوغی و خدمات عمومی آن را مدنظر داشته باشید.

4. در اوقات مختلف روز سری به منزل مورد نظر بزنید تا علاوه بر ترافیک و شلوغی مسیر منزل انتخابی از شلوغی داخل منزل و وضع همسایه ها مطلع شوید.

5. از همسایه ها درباره صاحب خانه آینده و اخلاق وی پرس و جو کنید.

6. با توجه به گران شدن حامل های سوخت سعی کنید منزلی انتخاب کنید که دارای کتورهای مجزای گاز، آب و برق باشد.

7. اگر سیستم حرارتی و برودتی منزل مورد نظر شما اختصاصی باشد، بهتر است، چون می‌توانید مدیریت آن را خودتان به عهده

8. اگر منزل مورد نظر شما آپارتمانی تک واحدی است، بیشتر علاقه مند آن شوید چون آسایش بیشتری خواهید داشت.
9. خدمات عمومی و دسترسی ملک مورد نظرتان به محل کار یا مدرسه فرزندان از اولویت های اصلی شما باشد.
10. سعی کنید منزلی که نورگیر مناسبی دارد، انتخاب کنید تا هم روحیه خوبی داشته باشید و هم به اقتصاد خانواده کمک کنید.
11. واحدهایی که اتاقک آسانسورشان داخل واحد مسکونی طراحی شده را هرگز انتخاب نکنید؛ چون صدای بالا و پایین رفتن آسانسور بسیار ناراحت کننده و مخل آسایش است.
12. سعی کنید سالن منزل مورد نظر به طور کامل مربع باشد تا بتوانید به بهترین شکل لوازم منزل را در آن بچینید.
13. آشپزخانه منزل را خوب بررسی کنید. تعداد کابینت و نحوه قرار گرفتن گاز، یخچال و ماشین لباسشویی و ظرفشویی را خوب در ذهن خودتان ترسیم کنید و از جا شدن آنها اطمینان حاصل کنید.
14. به نورگیر بودن آشپزخانه خوب دقت کنید، چون این موضوع باعث پاکیزگی این محیط خواهد شد.
15. به نحوه قرار گرفتن سرویس بهداشتی منزل بسیار حساس باشید. بهترین شکل این است که این سرویس ها از دید عمومی دور باشند.
16. دقت کنید منزل مورد نظر شما از بزرگراه و پمپ بنزین یا گاز و ایستگاه های توزیع برق فاصله داشته باشد.
17. ترجیحا منزلی را انتخاب کنید که بالکن داشته باشد. این موضوع در بزرگ تر نشان دادن منزل بسیار تاثیرگذار است.
18. وجود سیستم اطفای حریق را در منزل جدی بگیرید.
19. بهترین پوشش برای دیوارهای منزل، رنگ روغن و کاغذ دیواری قابل شستشوست، بنابراین دقت کنید تا در آینده برای پاکیزگی منزل خود زیادی خرج نکنید.
20. وجود کفشوی داخل آشپزخانه را جدی بگیرید. این موضوع از امتیازات ساختمان شما خواهد بود.
21. معایب احتمالی منزل را قبل از عقد قرارداد، شناسایی کرده و در پایین قرارداد اجاره قید کنید تا پس از تخلیه منزل موجرمدعی مسئولیت شما درباره آن نشود.
22. هر قدر منزل شما از نوبی فاصله گرفته باشد، بهتر است؛ چراکه اجاره منزل نوبا هزینه و دردسرهای متعدد و البته هزینه اضافی بابت آسیب های وارده به ساختمان و تجهیزات آن همراه است.
23. هنگام عقد قرارداد حتما اصل سند و شناسنامه مالک را شخصا رویت کنید تا مالکیت وی اثبات شده باشد.
24. پیش از عقد قرارداد جای پارکینگ خود را در حضور مالک مشخص و از ادعای دیگر واحدها نسبت به آن اطمینان حاصل کنید.
25. کمد های دیواری منزل را واریسی کنید. این امر هم از نظر جاداری و هم از نظر خرابی پنهان درون کمد اهمیت دارد.
26. دقت کنید کف سرویس های بهداشتی منزل معیوب نباشد.
27. توجه داشته باشید اگر تاسیسات منزل را با وسواس بررسی نکنید، رفع کلیه عیوبی که بعد به چشمتان برسد به عهده شما خواهد بود.
28. قبل از به پایان رسیدن مدت اجاره منزل کنونی خود، تکلیف ماندن یا جابه جا شدن را با مالک منزل مشخص کنید. با این روش

می توانید سرحاصله و فرصت بهترین گزینه را انتخاب کنید؛ البته با این روش می توانید به دریافت پول ودیعه خود در زمان مقرر امیدوار باشید و گزینه های دیگر را به دلیل آماده نبودن مبلغ و دیعه نزد موجرتان از دست نخواهید داد.

29- با توجه به تعداد نفرهای خانواده و فضای مورد نیاز خودتان، منزل آینده را انتخاب کنید.

30- ترجیحا سعی کنید از طریق روزنامه و بدون واسطه منزل آینده خود را انتخاب کنید، چون بسیاری از آگهی ها مربوط به اجاره ملک را مستاجران کنونی آنها به روزنامه داده اند؛ چرا که آنها می خواهند برای جابه جایی هرچه سریع ترشان، مستاجری برای موجر خود پیدا کنند و مبلغ ودیعه نزد مالک را هرچه سریع تر بگیرند و دنبال سرنوشت خود بروند، بنابراین به آگهی های روزنامه امیدوار باشید.

31- زیاد به دنبال املاک نوساز نباشید، چون علاوه بر گران تر بودن آنها، در بیشتر موارد چون مالک آن برای تامین پول خرید خود؛ آن را اجاره داده، سال آینده مجبور به ترک این منزل خواهید بود. طبق بررسی ها، خانه های سه تا ده ساله می تواند گزینه خوبی برای شما باشد.

32- در محله های بومی با توجه به نیاز خودتان دنبال خانه باشید.

33- به امکانات منزل توجه کنید، چون هرکدام از آنها برای شما در آینده هزینه ساز خواهد بود، پس آنچه را نیاز دارید، انتخاب کنید. به عنوان مثال آپارتمانی که دارای امکانات استخر یا سرایدار است بدون تردید هزینه ساز خواهد بود.

34- سعی کنید تا حد امکان آپارتمان مورد نظرتان را رهن کنید، هرچند اکنون بیشتر مالکان به دنبال دریافت اجاره هستند، ولی اگر فرصت دارید باحاصله به دنبال خانه باشید. چون برخی موجران هم به دنبال رهن دادن منزل خود هستند.

35- به دنبال اجاره منزل مسکونی در موقعیت های اداری نباشید که بدون دلیل هزینه بیشتر پرداخت می کنید.

36- از میزان شارژ ماهانه منزل مورد نظر خوب آگاه شوید، چون ممکن است بدون دلیل هزینه کنید.

37- به تعداد پنجره ها و ارتفاع آنها نسبت به منزل کنونی خود خوب دقت کنید تا مجبور به هزینه کردن برای خریدن پرده جدید نباشید.

38- تعداد لوسترها و چراغ های مورد نیازتان منزل جدید را خوب در نظر بگیرید تا اضافه هزینه نکنید.

39- هرگز سراغ خانه های قدیمی نروید، چون هزینه نگهداری زیادی برایتان خواهد داشت. همان طور که می دانید برخی مواقع هزینه نگهداری به عهده مستاجر خواهد بود، اما در برخی موارد دیگر که مالک متعهد شده با این جمله مواجه خواهید شد که مالک می گوید شما هزینه کنید و بعد از اجاره کم کنید.

40- قرارداد اجاره خود را حتما در بنگاه یا دفاتر اسناد رسمی منعقد کنید و از هزینه آن نترسید. چون این هزینه مانند بیمه ای است که جلوی بسیاری از مشکلات آینده و بویژه حین تخلیه منزل را خواهد گرفت.