

نصائح تجب معرفتها قبل استئجار عقار للسكن في الإمارات 10



الصورة



محمد حلاق - خبير عقاري ومالي - المدير التنفيذي لشركة " إم آند جي للاستشارات العقارية "

قد يكون العديد من الأفراد ليسوا على خبرة ودراية كافية بالأمور المختلفة التي يجب مراعاتها قبل توقيع عقد الإيجار بين المستأجر والمالك؛ حيث يواجه العديد من المستأجرين والمستثمرين الجدد بعض الصعوبات في فهم شؤون الإيجار الأساسية. لذا سأسرد لك أهم 10 نقاط تجب معرفتها قبل استئجار عقار للسكن في الإمارات.

1. حدد ميزانيتك وفاوض على القيمة الإيجارية وفترات السداد

ننصح بأن تفاوض على القيمة الإيجارية للعقار ومقارنتها بسعر السوق، إذ إنه غالباً ما تكون الأسعار المعلنة ليست بالضرورة هي الأسعار النهائية.

2. معاينة العقار قبل اتخاذ قرار الاستئجار

معاينة العقار من الأمور المهمة التي يغفل عنها البعض، لذا ننصح بمعاينة العقار وعدم الاعتماد على الصور والمخططات.

3. تأكد هل العقار مجهز بنظام مكافحة الحرائق ؟

ننصح أن تأخذ وقتاً في تحليل حالة الشقة والمبنى قبل الاستئجار، ويمكنك الاطلاع على شهادة الدفاع المدني للمبنى وتأكد من تاريخ صلاحيتها.

4. فاوض على شروط عقد الإيجار واحتفظ بنسخة منه بعد توثيقه

قبل توقيع عقد الإيجار اقرأ شروطه جيداً وافحصها من الناحية القانونية وناقش المالك أو من ينوب عنه فيها فهماً وتفسيراً لأي غموض قد ينتابك.

5. التعامل المالي داخل المكتب العقاري

أحياناً تتم هذه التعاملات خارج المكاتب ولذلك ننصح بأن تتم كافة التعاملات المالية داخل المكتب العقاري وذلك تفادياً لأي عملية غش قد تقع بها.

6. أطلب إيصال قبض لأي دفعات يتم سدادها

من الضروري أن تطلب إيصال قبض يُثبت أنك بالفعل قُمت بالدفع وذلك حفظاً لحقوقك سواء كان ذلك مقابل رسوم أو خدمات، إيجار أو تأمين.

7. استفسر عن خدمات الصيانة المقدمة

استفسر عن خدمات الصيانة المقدمة من طرف المالك ومن سيتحمل تكاليف الصيانة الضرورية والتأجيرية للمسكن أثناء فترة العقد لأن ذلك سيؤثر على القيمة الإيجارية.

8. تحقق من توفر شهادات براءة ذمة للعقار

نصح قبل توقيع عقد الإيجار التحقق من وجود شهادات براءة ذمة للعقار الذي ترغب باستجاره صادرة من الدوائر المختصة حسب كل إمارة.

9. أرسل إخطاراً خطياً في حال عدم الرغبة بتجديد عقد الإيجار

إن كنت قد استأجرت بالفعل عقاراً سكنياً ما ولا ترغب في تجديد عقد الإيجار، يجب أن تقوم بإخطار المالك خطياً . وعليك أن تراعي في ذلك المدة القانونية والمنصوص عليها في عقد الإيجار كمهلة إخطار.

10. عند الإخلاء سلم مفاتيح العقار وسدد المستحقات وتجنب الغرامات

حتى لا تقع تحت طائل الغرامات فعند الإخلاء سلم مفاتيح العقار وسدد كافة المستحقات الإيجارية والحكومية وتأكد من صدور براءات الذمة من الجهات المختصة.