

## مزایای اجاره‌نشینی

است و مالکان معمولاً مجبورند مدت زیادی با مشکلات موجود کنار بیایند.  
**افزایش تجربه:** چنانچه مدت زیادی اجاره‌نشین باشید، تجربه شما در مورد ویژگی‌های یک خانه خوب افزایش می‌یابد و اگر روزی بخواهید خانه‌ای بخرید، انتخاب درست‌تر و راحت‌تری خواهید داشت.

■ **رهایی از مسئولیت:** اجاره‌نشین‌ها مسئولیت‌های یک فرد مالک مانند تعمیرات خانه را ندارند.  
 ■ **تنوع:** اجاره‌نشین‌ها هر زمان بخواهند، می‌توانند به مکانی تازه، نقل مکان کنند.  
 ■ **آزادی عمل:** اجاره‌نشینان اگر از سکونت در خانه یا محله‌ای راضی نباشند، به راحتی می‌توانند آن را تغییر دهند؛ اما فرایند فروش یک خانه و خرید یک خانه جدید بسیار دشوار و طولانی



چگونه خانه اجاره کنیم؟

# ۳۰ تکنیک خوش‌نشینی

در گذشته‌های نه‌چندان دور اجاره‌نشینی را خوش‌نشینی می‌نامیدند و هرچند در حال حاضر کمی اوضاع تغییر کرده، باز هم می‌توانید با رعایت برخی نکات آسایش بیشتری برای خود و خانواده‌تان در زمان اجاره‌نشینی فراهم کنید. البته آرامش در دوران اجاره‌نشینی، به‌عنوان یک سبک زندگی، مستلزم دانستن یکسری قواعد است.

همیشه سعی کنید آبار تمانی را انتخاب کنید که هنگام بازدید شما تخلیه شده باشد. با این روش می‌توانید علاوه بر اطمینان از تعیین زمان اسباب‌کشی خود به‌واسطه خالی بودن منزل بعدی، از تمام اشکالات خانه آگاه شوید؛ چون وقتی خانه مستأجر دارد اسباب و اثاثیه این امکان را از شما خواهند گرفت.

با توجه به گران شدن حامل‌های سوخت سعی کنید منزلی انتخاب کنید که دارای کنتورهای مجزای گاز، آب و برق باشد.

به اندازه راه پله‌ها و اندازه در پارکینگ و ارتفاع آن توجه کنید؛ چون این موارد هنگام اسباب‌کشی و رفت‌وآمد حائز اهمیت است.

اجاره‌نامه را به دقت بخوانید و هر سؤالی دارید قبل از امضا کردن مطرح کنید.

هنگامی که ملک مورد علاقه خود را پیدا کردید، شخصاً از آن بازدید کنید. در طول بازدید به جزئیاتی مانند وضعیت ملک، محله و نزدیکی به امکاناتی مانند مدارس، مغازه‌ها و حمل‌ونقل عمومی توجه کنید.

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 همسایه‌ها مطلع شوید.

فشار آب عامل بسیار مهمی است. به این نکته توجه کنید؛ چراکه برای حمام، نظافت و شست‌وشو این مورد می‌تواند شما را عاصی کند. حتماً وقت بازدید شیر آلات و فشار آب را امتحان کنید.

قبل از امضای قرارداد خانه در مورد همسایه‌ها مطمئن شوید. بهتر است در مورد همسایه‌ها و سروصدای شبانه و دورهمی‌های پرسروصدا و مهمانی‌ها... از ساکنان پرسید تا مدت اجاره‌نشینی بدون هیچ مشکلی طی شود. همچنین نزدیکی بودن و دسترسی داشتن به سوپرمارکت، سبزی‌فروشی، میوه‌فروشی و نانوایی هم مهم است.

اگر ملک تخلیه نیست، مطمئن شوید که چه وقت تخلیه خواهد شد. باید تضمین شود که تخلیه در چه زمانی صورت می‌گیرد تا مبادا بر نامه‌ریزی‌های شما به هم بریزد. تأخیر می‌تواند ضرر و زیان به همراه داشته باشد.

جزئیات پرداخت اجاره یا رهن و به‌طور کلی امور مالی مربوط به اجاره را شفاف در قرارداد قید کنید.

حتماً مطمئن شوید که مستأجر قبلی خرده حساب، مشکلات مالی یا درگیری‌های حقوقی با مالک نداشته باشد؛ مشکلاتی که به‌واسطه حضور شما در سر ایجاد کنند.

بامستأجر قبلی در صورت امکان گفت‌وگو کنید تا از مزایا یا محدودیت‌های آپارتمان مطلع شوید.

به ظرفیت‌های بصری و میزان دید ساختمان و آپارتمان توجه کنید. این مسئله به‌مرور می‌تواند پررنگ‌تر شود.

به محل نصب اتصال و استقرار ماشین لباسشویی، ظرفشویی و یخچال در آشپزخانه دقت کنید.

اگر صاحب فرزند هستید و محله برای شما اهمیت دارد، حتماً بررسی کنید و ببینید که در اطراف شما مراکز تفریحی مثل پارک و زمین بازی وجود دارد یا خیر؟

اگر اهل گل و گیاه هستید حتماً فضاهای لازم را بررسی کنید. نراس خانه برای این کار بسیار اهمیت دارد.

ویژگی‌های اخلاقی و وضعیت مالی صاحبخانه نیز نکته مهمی است که قبل از اجاره‌نشینی بهتر است در موردش تحقیق کنید.

دیوارها و گوشه و کنار خانه را وارسی کنید و ببینید که آیا اثری از نم و رطوبت هست یا نه؟

مسیر تهویه هوا در آشپزخانه و سرویس‌ها را به دقت بررسی کنید.

اگر ساختمان دارای موتورخانه است حتماً آن را بررسی کنید. با موارد فنی گفت‌وگو کنید.

اگر ماشین شخصی دارید، از نکاتی که باید به آن توجه کنید داشتن یا نداشتن پارکینگ و جای پارک اطراف خانه است. اگر خانه پارکینگ نداشته باشد، باید در مورد پارکینگ‌های اطراف یا شرایط و جای پارک و امنیت محله هم تحقیق شود.

در خصوص فاضلاب ساختمان، از مدیر ساختمان یا همسایه‌ها سؤال کنید. به دقت موارد مربوط به فاضلاب‌ها را بررسی کنید.

یکی از اصلی‌ترین نکات مربوط به اجاره‌نشینی، بررسی همه‌جانبه ملک است. مستأجر باید قبل از استقرار در ملک استیجاری، تمام نقاط خانه را بررسی کند و اگر جایی نیاز به تعمیر دارد، از موخر بخواهد آن را تعمیر کند و سالم تحویل دهد.

رقم کمیسیون‌بنگاه‌های معاملات املاک در اجاره آپارتمان دغدغه بسیاری از مستأجران است. طبق قانون یک چهارم از مبلغ اجاره سهم کمیسیون مشاوران املاک است که از هر طرف معامله دریافت می‌شود. حواس‌تان باشد که برخی مشاوران املاک به صورت غیر قانونی مبلغ بیشتری را به‌عنوان کمیسیون دریافت می‌کنند.

قبل از نقل مکان، از ملک عکس یا فیلم بگیرید تا وضعیت آن مستند شود. این به شما کمک می‌کند که ثابت کنید خسارت مشخصی در طول دوره اجاره شما ایجاد نشده است.

توجه کنید که تمام قبوض آپارتمان تسویه شده باشد؛ مثلاً پرداختی‌های مربوط به هزینه مشاعات یا چنین مواردی.