

Marrja me qira e një apartamenti

Personat që marrin me qira një apartament (pronari dhe qiramarrësi) kanë të drejta dhe detyrime. Për shembull, qiradhënësi i apartamentit ose agjencia e pasurive të paluajtshme në përgjithësi nuk kanë të drejtë ta zgjidhin kontratën e qirasë së apartamentit brenda natës. Por qiramarrësit duhet të ndjekin gjithashtu rregullat e qirasë.

Kontrata e qirasë

Në përgjithësi, qiradhënësi (pronari ose agjencia e pasurive të paluajtshme) dhe qiramarrësi nënshkruajnë një kontratë qiraje me shkrim. Ata lidhin një kontratë qiraje. Është gjithashtu e mundur të lidhet një kontratë qiraje gojarisht, por kjo nuk rekomandohet. Sidoqoftë, ligji (Kodi i Detyrimeve) përcakton të drejtat dhe detyrimet që duhen respektuar gjatë dhënies me qira të një banese.

Qiraja dhe depozita e sigurisë

Në përgjithësi, qiraja përfshin si qiranë neto ashtu edhe shërbimet (ngrohje, ujë të ngrohtë, etj.). Këto shërbime duhet të renditen qartë në kontratën e qirasë. Qiramarrësi duhet të paguajë qiranë në fund të çdo muaji për muajin pasardhës. Shpesh, qiradhënësi kërkon një depozitë sigurie (e quajtur edhe garanci) përveç qirasë. Duhet të paguhet vetëm një herë, në fillim të qirasë.

Në përgjithësi, depozita e sigurisë është e barabartë me 3-fishin e qirasë. Për shembull, nëse merrni me qira një apartament për 1000 Franga.-. do të duhet të paguani 3000 Franga shtesë për depozitën e sigurisë me qiranë e muajit 1.

Cili është qëllimi i depozitës së sigurisë?

Kur largoheni nga apartamenti, depozita e sigurisë do të përdoret për të paguar riparimet nëse keni dëmtuar ambientet.

Nëse gjithçka është në rregull, do t'i merrni këto para mbrapsht.

Qira më e lartë.

Qiradhënësi mund të kërkojë një qira më të lartë vetëm nëse ka arsye të vlefshme. Nëse e rrit qiranë, duhet ta njoftojë rritjen shumë kohë më parë dhe me shkrim, të paktën 10 ditë para fillimit të periudhës së njoftimit, duke përdorur një formular zyrtar. Nëse qiramarrësi beson se rritja është e pajustificuar, mund ta refuzojë dhe ta kundërshtojë atë. Duhet ta paraqesë kundërshtimin e tij me shkrim brenda 30 ditëve në commission de conciliation du district (Komisioni për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve në rrethe).

Zhvendosja në një apartament të ri / inventari i pajisjeve

Kur zhvendoseni në një apartament të ri, është e rëndësishme të plotësoni një inventar të pajisjeve. Për këtë, qiradhënësi dhe qiramarrësi inspektojnë apartamentin së bashku. Ata bëjnë një listë të dëmeve që shohin në apartament: çfarë është e prishur, çfarë nuk funksionon.

Kur qiramarrësi largohet nga apartamenti, kjo listë është dëshmi se ai nuk është përgjegjës për këto dëme. Si rrjedhojë, ai nuk duhet të paguajë për dëmet.

Kjo listë është e rëndësishme; bëni një foto dhe ruajeni atë.

Nëse qiramarrësi ka kafshë shtëpiake, ai duhet të njoftojë paraprakisht.

Qiradhënësi mund ta pranojë ose ta refuzojë.

Kur të zhvendoseni, keni 2 javë kohë për të njoftuar administration communale (njësinë bashkiake për adresën tuaj të re).

Dëmtimi i pronës

Gjatë qirasë, riparimet e thjeshta (për shembull, një tub dushi i ri ose një dispenser sapuni) paguhen nga qiramarrësi.

Për dëmtime më të rëndësishme (për shembull, në lavastovilje, furrë ose frigorifer), për riparimet është përgjegjës qiradhënësi.

Nëse qiramarrësi është përgjegjës për dëmin, ai duhet të paguajë vetë për riparimin.

Për këtë arsye, duhet të keni një sigurim për Përgjegjësi Private. Shoqëria e sigurimeve pagan një pjesë të kostove. Shumë qiradhënësi kërkojnë që qiramarrësi të ketë këtë sigurim.

Nëse dëshironi të bëni një ndryshim në apartament (për shembull, të lyeni muret), duhet të kontaktoni qiradhënësin tuaj.

Nëse ka një defekt të rëndësishëm në apartament (për shembull, ngrohja ose lavatriçja në lavanderi nuk funksionon, zhurma gjatë punimeve në ndërtesë, etj.), qiramarrësi mund të kërkojë ulje të qirasë deri në përfundimin e punimeve.

Mbrojtja e qiramarrësit (ASLOCA)

ASLOCA, Association Suisse des Locataires (Shoqata Zvicerane e Qiramarrësve) është një shoqatë që mbron të drejtat e qiramarrësve. Është aktive në të gjithë Zvicrën.

Nëse një qiramarrës është anëtar i ASCOLA dhe ka një mosmarrëveshje me një pronar, ai mund të kërkojë ndihmë.

ASLOCA ofron seanca për konsulta ligjore. Qiramarrësit mund të caktojnë një takim për të marrë këshilla nga ekspertët mbi ligjin e qirasë.

Për më shumë informacion, mund të konsultoheni me seksionin FAQ (Pyetje të Shpeshta) në faqen e tyre të internetit.

Zgjidhja e kontratës

Nëse dëshironi të zgjidhni një kontratë, duhet të njoftoni për zgjidhjen e saj.

Për të zgjidhur një kontratë, duhet të respektohen data të caktuara. Kjo vlen si për qiramarrësin ashtu edhe për qiradhënësin.

Në përgjithësi, në kantonin Jura, datat e caktuara janë 31 mars, 30 qershor, 30 shtator dhe 31 dhjetor.

Ndonjëherë, në disa kontrata qiraje, ekziston një rregullim tjetër. Shumë shpesh, datat janë të parashtruara në kontratë.

Perioda e njoftimit për zgjidhjen : duhet të njoftoni largimin tuaj të paktën 3 muaj para datës së zgjidhjes së kontratës.

Nëse qiradhënësi e zgjidh kontratën (kur i kërkon qiramarrësit të largohet), ai duhet ta bëjë këtë nëpërmjet një dokumenti zyrtar. Është e detyrueshme.

Qiramarrësi mund të refuzojë. Ata mund të kundërshtojnë me Commissions de conciliation (Komisioni për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve) brenda 30 ditëve.

Nëse dëshironi të largoheni nga apartamenti juaj para datës së caktuar, mund t'i propozoni një qiramarrës të ri qiradhënësit ose agjencisë. Nëse qiramarrësi i ri mund të paguajë qiranë dhe dëshiron të marrë në pronësi apartamentin me të njëjtat kushte, mund të largoheni nga apartamenti para datës së caktuar.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

www.bonjour-jura.ch/sq/banimi/louer-un-appartement