

அபார்ட்மெண்ட்டை வாடகைக்கு எடுத்தல்

வாடகையில் சம்மந்தப் பட்ட உரிமையாளர் மற்றும் குத்தகைதாரருக்கு உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள் உள்ளன. எடுத்துக்காட்டாக, அபார்ட்மெண்ட்டின் உரிமையாளர் அல்லது ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனம் பொதுவாக அறிவிப்பு இல்லாமல் குத்தகையை ரத்து செய்ய உரிமை இல்லை. ஆனால் குத்தகைதாரர்களும் குத்தகை ஒப்பந்தத்திற்குக் கட்டுப்பட வேண்டும்.

குத்தகை ஒப்பந்தம்

பொதுவாக, வாடகை விடுபவர் (உரிமையாளர் அல்லது ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனம்) மற்றும் குத்தகைதாரர் எழுத்துப்பூர்வ குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடுகிறார்கள். இவ்வாறு, அவர்கள் ஒரு குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் நுழைகிறார்கள். குத்தகை ஒப்பந்தத்தை வாய்மொழியாகவும் முடிக்கலாம், ஆனால் அது பரிந்துரைக்கப் படவில்லை. எல்லா சந்தர்ப்பங்களிலும், அபார்ட்மெண்ட்டை வாடகைக்கு எடுக்கும்போது மதிக்கப்பட வேண்டிய உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளை சட்டம் (கடமைகள் சட்டம்) வரையறுக்கிறது.

வாடகை மற்றும் பாதுகாப்பு வைப்புத்தொகை

பொதுவாக, வாடகையில் நிகர வாடகை மற்றும் (வெப்பமாக்கல், வெந்நீர் போன்ற) பயன்பாடுகள் அடங்கும். பயன்பாடுகள் குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் தெளிவாகக் குறிப்பிடப்பட வேண்டும். குத்தகைதாரர் ஒவ்வொரு மாதத்தின் முடிவிலும், அடுத்த மாதத்திற்கான வாடகையை செலுத்த வேண்டும். பெரும்பாலும், உரிமையாளர் வாடகைக்கும் கூடுதலாக ஒரு வைப்புத்தொகையை (அல்லது உத்தரவாதத்தை) கோருவார். இதை குத்தகையின் தொடக்கத்தில் ஒரு முறை மட்டுமே செலுத்த வேண்டும்.

பொதுவாக, பாதுகாப்பு வைப்புத்தொகை வாடகையின் மூன்று மடங்குக்கு சமம்.

உதாரணமாக, நீங்கள் ஒரு அபார்ட்மெண்ட்டை CHF 1000 க்கு வாடகைக்கு எடுக்கிறீர்கள். உங்கள் முதல் மாத வாடகையுடன், பாதுகாப்பு வைப்புத்தொகைக்கு கூடுதலாக CHF 3000 செலுத்த வேண்டும்.

??

வீட்டை விட்டு வெளியேறும்போது, நீங்கள் வீட்டை சேதப்படுத்தி இருந்தால், பழுது பார்ப்புக்கு இந்த வைப்புத்தொகை பயன்படும்.

எல்லாம் சரியாக இருந்தால், இந்தப் பணத்தை நீங்கள் திரும்பப் பெறுவீர்கள்.

????? ?????

சரியான காரணங்கள் இருந்தால் மட்டுமே உரிமையாளர் அதிக வாடகையைக் கோர முடியும்.

அவர் வாடகையை அதிகரித்தால், இந்த அதிகரிப்பை ஒப்பந்த ரத்து அறிவிப்பு காலம் தொடங்குவதற்கு குறைந்தது 10 நாட்களுக்கு முன்னதாக, அதிகாரப்பூர்வ படிவத்தைப் பயன்படுத்தி எழுத்துப்பூர்வமாக முன்கூட்டியே அறிவிக்க வேண்டும். குத்தகைதாரர் இந்த அதிகரிப்பு நியாயமற்றது என்று நம்பினால், அவர் அதை மறுத்து ஆட்சேபணையைத் தெரிவிக்கலாம். அவர் மாவட்ட சமரச வாரியத்தில் 30 நாட்களுக்குள் எழுத்துப்பூர்வமாக தனது ஆட்சேபணையைத் தாக்கல் செய்ய வேண்டும்.

புதிய அபார்ட்மெண்டுக்கு குடிபெயர்தல் / இருப்புநிலைப் பட்டியல்

புதிய அபார்ட்மெண்டுக்கு குடிபெயரும் போது, ஒரு இருப்புநிலைப் பட்டியலை நிரப்புவது முக்கியம். இதைச் செய்ய, வீட்டு உரிமையாளரும் குத்தகைதாரரும் சேர்ந்து அபார்ட்மெண்ட்டை ஆய்வு செய்கிறார்கள். எது உடைந்துள்ளது, எது வேலை செய்யவில்லை என்ற சேதங்களின் பட்டியலை அவர்கள் உருவாக்குகிறார்கள்.

குத்தகைதாரர் வெளியேறும்போது, இந்த சேதங்களுக்கு அவர் பொறுப்பல்ல என்பதை இந்தப் பட்டியல் காட்டுகிறது. எனவே, அவர் அதற்கு பணம் செலுத்த வேண்டியதில்லை.

இந்தப் பட்டியல் முக்கியமானது; அதை புகைப்படம் எடுத்து உங்கள் கோப்பில் வைத்திருங்கள்.

குத்தகைதாரரிடம் செல்லப்பிராணிகள் இருந்தால், அவர் முன்கூட்டியே உரிமையாளருக்குத் தெரிவிக்க வேண்டும்.

உரிமையாளர் அதை ஏற்றுக்கொள்ளலாம் அல்லது மறுக்கலாம்.

இடம் மாறும்போது, உங்கள் புதிய முகவரியை கொம்பூன் நிர்வாகம் திற்கு தெரிவிக்க உங்களுக்கு இரண்டு வாரங்கள் உள்ளன.

அபார்ட்மெண்ட்டுக்கு ஏற்படும் சேதம்

குத்தகை காலத்தில், எளிய பழுதுபார்ப்புகளுக்கு (எடுத்துக்காட்டாக, ஒரு புதிய ஷவர் குழாய் அல்லது சோப்பு விநியோகிப்பான்) குத்தகைதாரரே பொறுப்பு.

குறிப்பிடத்தக்க சேதங்களின் .(எடுத்துக்காட்டாக, பாத்திரங்கழுவி, அடுப்பு அல்லது குளிர்ப்பான பெட்டி போன்றவற்றின்), பழுது பார்ப்புகளுக்கு வீட்டு உரிமையாளர் பொறுப்பு.

சேதத்திற்கு குத்தகைதாரர் பொறுப்பானவராக இருந்தால், பழுதுபார்ப்புக்கு அவரே பணம் செலுத்த வேண்டும். இந்த காரணத்திற்காக, நீங்கள் தனியார் பொறுப்பு காப்பீடு எடுக்க வேண்டும். காப்பீடு சில செலவுகளை ஈடு கட்டும். பல வீட்டு உரிமையாளர்கள் குத்தகைதாரர்கள் இந்தக் காப்பீட்டை எடுக்க வேண்டும் என்று கோருவர்.

அபார்ட்மெண்டில் ஏதேனும் மாற்றங்களைச் செய்ய விரும்பினால் (உதாரணமாக, சுவர்களை வண்ணம் தீட்டுதல்), நீங்கள் வீட்டு உரிமையாளரைத் தொடர்பு கொள்ள வேண்டும்.

அபார்ட்மெண்டில் குறிப்பிடத்தக்க குறைபாடு இருந்தால் (உதாரணமாக, சலவை அறையில் உள்ள வெப்பமூட்டும் அல்லது சலவை இயந்திரம் வேலை செய்யவில்லை, கட்டிட வேலையிலிருந்து வரும் சத்தம் போன்றவை), அதை சரிசெய்யும் வேலை முடியும் வரை குத்தகைதாரர் வாடகைக் குறைப்பைக் கோரலாம்.

குத்தகைதாரர் பாதுகாப்பு (ASLOCA)

ASLOCA - Association Suisse des Locataires (சுவிஸ் குத்தகைதாரர்கள் சங்கம்) என்பது

குத்தகைதாரர்களின் உரிமைகளைப் பாதுகாக்கும் ஒரு சங்கமாகும். இது சுவிட்சர்லாந்து முழுவதும் செயலில் உள்ளது.

ஒரு குத்தகைதாரர் ASCOLA உறுப்பினராக இருந்து, வீட்டு உரிமையாளருடன் பிரச்சனை இருந்தால், அவர் உதவி கோரலாம்.

ASLOCA சட்ட ஆலோசனை வழங்குகிறது. குத்தகைதாரர்கள் குத்தகைச் சட்டம் குறித்த நிபுணர்

ஆலோசனையைப் பெற ஒரு சந்திப்பை மேற்கொள்ளலாம்.

மேலும் தகவலுக்கு, அவர்களின் வலைத்தளத்தின் கேள்விகள் (அடிக்கடி கேட்கப்படும் கேள்விகள்)

பகுதியைப் பார்க்கவும்.

ஒப்பந்த முடிவு

நாம் ஒப்பந்தத்தை முடிக்க விரும்பும்போது, ஒப்பந்த முடிவுக்கான அறிவிப்பை வழங்க வேண்டும்.

ஒப்பந்தத்தை முடிவுக்குக் கொண்டுவர, சில தேதிகள் மதிக்கப்பட வேண்டும். இது குத்தகைதாரர் மற்றும் உரிமையாளர் இருவருக்கும் பொருந்தும்.

பொதுவாக, ஜூரா காந்தோனில், திட்டமிடப்பட்ட தேதிகள் மார்ச் 31, ஜூன் 30, செப்டம்பர் 30 மற்றும் டிசம்பர் 31 ஆகும்.

சில நேரங்களில், சில குத்தகை ஒப்பந்தங்கள் வேறுபட்ட உட்பிரிவைக் கொண்டிருக்கும். பெரும்பாலும், தேதிகள் ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப் படுகின்றன.

அறிவிப்பு காலம்: ஒப்பந்த முடிவு தேதிக்கு குறைந்தது 3 மாதங்களுக்கு முன்பே நீங்கள் அறிவிப்பை வழங்க வேண்டும்.

வீட்டு உரிமையாளர் குத்தகையை முடிக்கும்போது (குத்தகைதாரர் வெளியேறக் கோரும்போது), அவர் ஒரு அதிகாரப்பூர்வ ஆவணத்தைப் பயன்படுத்த வேண்டும். இது கட்டாயமாகும்.

குத்தகைதாரர் மறுக்கலாம். அவர் 30 நாட்களுக்குள் சமரச வாரியத்திடம் முறையீடு செய்யலாம்.

ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட தேதிக்கு முன் அபார்ட்மெண்ட்டை விட்டு வெளியேற விரும்பினால், நீங்கள் ஒரு புதிய குத்தகைதாரரை உரிமையாளர் அல்லது நிறுவனத்திடம் முன்மொழியலாம். புதிய குத்தகைதாரர் வாடகையை செலுத்த முடியுமானால் மற்றும் அதே நிபந்தனைகளின் கீழ் அபார்ட்மெண்ட்டை ஏற்றுக் கொள்ள விரும்பினால், ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட தேதிக்கு முன் நீங்கள் அபார்ட்மெண்ட்டை விட்டு வெளியேறலாம்.

மேலதிகத் தகவல்கள் (இணைப்புகள், விலாசம், பிரசுரம், அறிவித்தல்)

www.bonjour-jura.ch/ta/habitat/louer-un-appartement