

## ۵ نکته مهم که مالکین دوست ندارند مستاجر ها بدانند



**هزینه های مربوط به تعمیر کولر**

**هزینه های مربوط به تعمیر آبگرمکن**

**اجازه بازدید منزل در طول مدت قرارداد**

**نحوه تخلیه منزل**

**کسر خسارات و بدهی ها از منبع ودیعه**

**هزینه های مربوط به تعمیر کولر**

بر خلاف تصور بسیاری از موجرها که فکر میکنند ، اگر کولر واور را به همزمان با تعویل صمیخ و سالم به مستاجر تعویل برهند ، مستاجر هم موظف است در پایان قرارداد ، کولر را به همان صورت تعویل دهر ، قانون گزار در ماده ۲۰ قانون روابط موجر و مستاجر در این زمینه بیان میکند ، تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که مربوط به اصل بنا یا تاسیسات عمره منقوبه در آن از قبیل دستگاه های حرارت مرکزی و تهویه و آسانسور باشد به عهده ی موجر است و تعمیرات جزئی و همپنین تزئین و تعمیری که مربوط به استقاره بهتر از مورد اجاره باشد با مستاجر فواهر بود ، در واقع مستاجر موظف است هزینه های مربوط به سرویس و شستشوی کولر و تعویض قطعه ای چون فازن که ماهیت مصرفی دارد را پرداخت نماید ، اما در صورت بروز ایراداتی در موتور کولر یا سوراخ شدن رادیاتور یا لوله ای کولر ، که به دلیلی فرسودگی باشد ، به عهده موجر فواهر بود ، و هیچگونه هزینه ای را برای مستاجر به همراه فواهر داشت.

## هزینه های مربوط به تعمیر آبگرمکن

آبگرمکن نیز همانند کولر چرخه دسته وسایلی است که عمره ی فرایبی های آن فرسایشی بوده و در صورت سوراخ شدن مقزرن آن ، هزینه های مربوط به تعمیر و تعویض آن به عهده موجر میباشد ، ولیکن بارها این مسئله پیش آمده که به دلیل عدم استفاده صحیح از آبگرمکن ، مثل روشن بودن دائمی آن، قطعاتی همچون المنت آن با مشکل مواجه شده و نیاز به تعویض فوادر داشت ، پس با توجه به قوانین روابط موجر و مستاجر ، این هزینه چرخه دسته هزینه های جزئی بوده و به دلیل اینکه سهل انگاری مستاجر باعث بروز این مشکل شده ، قطعاً هزینه ی تعمیر آن به عهده ایشان میباشد.

## اجازه بازدید منزل در طول مدت قرارداد

یکی از مسائل بسیار رایج که معمولاً در قرارداد های اجاره به وفور مشاهده میگردد ، درخواست اجازه بازدید مشتری از ملکی است ، که مستاجر کماکان در آن واهر ساکن بوده و مدت قرارداد منقضی نشده است، طبق قانون مستاجر میتواند اجازه بازدید را به موجر و یا مشتریانش تا پایان مدت قرارداد نهد ، چرا که تا پایان قرارداد ، منافع استفاده از مورد اجاره در اختیار مستاجر بوده و موجر به هیچ عنوان اجازه ورود ندارد ، مگر با اجازه و توافق با مستاجر.

## نحوه تخلیه منزل

طبق قانون مستاجر میبایست در سر رسید انقضای قرارداد، منزل را تخلیه کرده و با در دست داشتن تسویه حساب های مربوط به آب، برق، گاز، تلفن، شارژ و .... و همزمان با عودت مبلغ ودیعه کلید را به موجر تحویل نماید، ولیکن چون مستاجر ها برای تخلیه منزل نیاز به اجازه منزلی چرید دارند و اجاره کردن منزل چرید نیز مستلزم پرداخت مبلغ ودیعه میباشد، و عموم مالکین ، مبلغ ودیعه مستاجرین را از منبع مستاجر بعری تامین میکنند ، بین طرفین، توافق تعاملی شکل فوادر گرفت تا ، موجر جهت عودت مبلغ ودیعه مستاجر ساکن در منزل ، مستاجر چریدی را برای بازدید منزل بیاورد ، و از سوی دیگر موجر نیز در صدی از مبلغ ودیعه را به مستاجر پرداخت کرده تا ایشان نیز بتواند واهر چرید را اجاره کرده و رونر جابجایی و تحویل به مستاجر چرید ، اتفاق بیافتد.

## کسر خسارات و بدهی ها از منبع ودیعه

مبلغ ودیعه مسکن ، در واقع به عنوان قرض الفسنه ی مدت دار در اختیار موجر قرار میگردد ، و موجر میبایست تمام مبلغ را در تاریخ اتمام قرارداد به حساب مستاجر واریز نماید، لیکن در صورتیکه مستاجر ، فساراتی به مورد اجاره وارد کرده باشد و یا اجاره معوقه داشته باشد ، موجر اجازه کسر آن مبالغ را از منبع ودیعه نداشته و میبایست به صورت جداگانه آن را مطالبه نماید ، سپس مبلغ ودیعه را طی یک رسید به شخص مستاجر پرداخت نماید، اما در صورتیکه در زمان انعقاد قرارداد ، در متن قرارداد نسبت به کسر بدهی های مستاجر از منبع پول پیش توافق شده باشد، و در قرارداد مکتوب باشد، این امر بلامانع است.

شما میتوانید تمامی خدمات ملکی خود، چون خرید، فروش، رهن، اجاره، مشارکت در ساخت را، با خاطری آسوده به مجموعه ملکی دیوان بسپارید.

املاک دیوان از سال ۱۳۹۰ در شهر زیبای بندرعباس شروع به فعالیت نمود و رفته رفته با پیشرفت تکنولوژی و وسیع شدن دنیای دیجیتال، فعالیت خود از سال ۱۴۰۲ بر بستر وب آغاز نمود، این مجموعه با بهره گیری از پتانسیل جوانان مستعد و پر انرژی، خدمات ملکی را به ساده ترین روش ممکن و با بالاترین میزان امنیت معاملاتی به بندرعباسی های عزیز ارائه مینماید، فقط کافیست، تقاضای خود را در سایت دیوانملک ثبت نمایید.

## دیوان خانواده ای به وسعت ایران