

REIA उपभोक्ता तथ्य पत्र

घर-संपत्ति भाडामा लिने – भाडामाबस्नेग्राहक

घर-संपत्ति हासिल गर्ने

यदि तपाईं कहिल्यै नबसेको-क्षेत्रमाघर-संपत्ति भाडामा लिनेयोजना गर्नुभएको छ भने, घर-भाडाको अभिकर्ता(real estate agent) लाई उक्त क्षेत्रको बारेमा सोध्नुहोला। उदारहणको लागि:तपाईंले पसल हरुको, सार्वजनिक यातायात मार्ग, विद्यालयहरु, रेष्टुरेन्ट, चलचित्र घर, र हुलाक कार्यालयहरुकोबारेमा सोध्न सक्नुहुनेछ। क्षेत्रकोबारेमा आफुलाई परिचित हुने मौका दिनुहोला।

भाडामा बस्नेहरुकालागि कुनै कुनै क्षेत्रहरुप्रतिस्पर्धात्मक हुन सक्दछ। त्यहाँ तपाईंलेपार्ने पहिलो प्रभावको दोश्रो मौकानै हुँदैन। घर भाडाका अभिकर्ताहरुलाई प्रभाव पार्ने उत्तम उपाय केवल राम्रो संग आफुलाई प्रस्तुत गर्ने र पूर्ण तयारी हुने हो। भाडाका घरहरु हेर्नु अगाडी, तपाईंको आफ्नो पहिलाको घर भाडाका अभिकर्ता संग र रोजगारदाता संग सिफारिस लिई राख्नुहोला। यसमा घर भाडामा बस्नेको बहाल खाता, नियमित निरीक्षणको रिपोर्टको प्रतिलिपी, बंधकधरौंटा फिर्ताको कागजपत्रहरु वा नोकरीको भुक्तानी पत्र ईत्यादि पर्दछन्। प्रतिस्पर्धात्मक रुपमा अरु भाडामाबस्नेहरु भन्दा उत्तम हुनकोलागि तपाईंले भाडाका अभिकर्ताहरुलाई भाडा तिर्ने सक्ने र घर राम्रो संग हेरबिचार गर्न सक्ने प्रमाण पेश गर्नु पर्नेछ।

आर्थिक प्रतिबद्धताहरु

जब तपाईंले नयाँ घर रोज्नु हुनेछ त्यसबेला घर तपाईंको नाममा संरक्षित गर्नकोलागि तपाईंले धरौंटा वा रिजर्भसन शुल्क: तिर्ने पर्ने हुन सक्दछ। कुनै कुनै अबस्तामा, यदि तपाईंले भाडामा नलिने निर्णय गर्नु भएमा उक्त धरौंटा फिर्ता नहुने पनि हुन सक्दछ। तसर्थ, तपाईंले हरेक भाडाका अभिकर्ताहरु संग उनिहरुको धरौंटा कसरी हिसाब गर्दछन त्यो बुझ्नकोलागि अतिनै महत्वपूर्ण हुनेछ।

भाडा र धरौंटा

जब तपाईं घर सर्नुहुनेछ तपाईंले भाडा अग्रिम रुपमा र सुरक्षाको(बंधनपत्र)धरौंटा तिर्नु पर्ने सक्ने हुन्छ। प्रायजसो रुपमा अधिकतम धरौंटा घर भाडा बराबरको ४ हप्ताको भाडा तिर्नु पर्ने हुन सक्दछ। तैपनि, कुनै कुनै परिस्थितीमा राज्यनै पिच्छे योबंधनपत्रधरौंटाको रकमको दर बढी पनि हुन सक्दछ। तपाईंको परिस्थितीलाई लागूहुने नियमको बारेमा आफ्नो राज्य वा प्रदेशको REIको नियम हेर्नुहोला।

प्रायजसो भाडाका अभिकर्ताहरुले घर भाडामा सकार्नु अगाडी यी रकमहरु पुरा चुक्ताकोलागि अनुरोध गर्दछन्। घरमा सर्नु अगाडी कति पैसा र कहिले तिर्नु पर्दछ छलफल गर्नुहोला।

भाडा करारको यो एउटा शर्त हो जसमा भाडा समयमै तिरेको हुनु पर्दछ र करारमा दिएका शर्त बमोजिम हुनुपर्नेछ। समयमै भाडा तिर्ने तपाईंको जिम्बेवारी हो। यसले तपाईंलाई भाडाको अन्त्यमा बहालमा बसेको सिफारिस लिनको लागि मद्दत हुनेछ।

जब भाडामा बस्नुहुनेछ बेला मौकामा भाडा बृद्धिहरु हुनु स्वभाविक हुनेछ। भाडा बृद्धि लागू गर्नकोलागि भाडाका अभिकर्ताहरुले कानूनी प्रकृया अनुसार गर्नु पर्नेछ र बहालमा बस्नेहरुलाई उपयुक्त सूचना लिखित रुपमा दिनु पर्नेछ। तपाईंले पनि आफ्नो भाडाका कागजपत्रहरु हेर्नुहोला।

बीमा कभर

भाडामा बस्नेहरुले आफ्नो सरसामानहरु र फर्निचरहरुको जिम्मा आफैले लिनुपर्नेछ। यस्ता बद्दो चोरी र डकैतीका घटनाले गर्दा, सरसामानहरुको बीमा गर्नाले तपाईंलाई मनमा शांति हुनेछ। घर धनीको बीमाले बहालमा बस्नेहरुको सरसामानहरुलाई कभर गर्दैन।

भाडाको करार

यो बुझ्नु अनिवार्य छ कि जब भाडाको करारमा हस्ताक्षर गर्नुहुनेछ तब तपाईंले कानून द्वारा बन्दित करारमा कबुल गर्नुहुनेछ। बहालका करारमा हस्ताक्षर गर्नु अगाडी होसियार रुपमा समय लगाएर पढ्नुहोला र सम्पूर्ण शर्तहरू बुझ्नुहोला। यदि कुनैपनि शर्तहरू नबुझ्नु भएमा निर्धक्क भई प्रश्न सोध्नुहोला।

घर-संपत्तिअबस्थाको रिपोर्ट

जब तपाईं बहालको घरमा सर्नुहुनेछ, घर भाडाका अभिकर्ताहरूले घर-संपत्तिअबस्थाको रिपोर्ट पुरा गर्नु पर्दछ। यो रिपोर्टले उक्त घर-संपत्तिको अबस्थाको बारेमा लिएको बेलाको रिपोर्ट कागजी रुपमा दिन्छ। तपाईंले यो अबस्थाको रिपोर्ट सहि रुपमा भर्नु जरुरी छ जसले भविष्यमा कुनै पनि बिग्रेको, सफाई वा हराएका सामानहरूको फेरबदलको बारेमा असहमती भएमा काम लाग्नेछ।

टिप्पणी र वार्तलावको रेकर्ड राख्नुहोला

जब तपाईं बहालको करारमा प्रवेश गर्नुहुनेछ तपाईंले भाडाका अभिकर्ताहरूसँग भएका टिप्पणीहरू राख्ने र वार्तलावको रेकर्ड राख्ने गर्नुहोला जसले भविष्यमा असहमती वा कुरा नबुझ्ने जस्ता अवस्थाहरूलाई कमि गराउँदछ। सम्पूर्ण वार्तलावहरूको आदानप्रदान तपाईंले आफुले समयानुकुल बुझेको पत्राचार गर्नुहुन सल्लाह दिइन्छ।

नियमित निरिक्षणहरू

साधारणतया भाडाका अभिकर्ताहरूले बहालमा दिएका घरहरू राम्रो संग हेरबिचार गरिएको र संरक्षित भएको निरिक्षण कानूनी रुपमानै गर्नु पर्दछ। यो तपाईंको भाडाको करारमा उल्लेख गरिनेछ। निरिक्षण समयको लागि घर भाडाका अभिकर्ता संग तपाईंले गर्नुहुने सहकार्यताको लागि आपेक्षा गरिन्छ।

मर्मत

बहालमा बस्नेहरूको रुपमा तपाईं सुरक्षित र आवास योग्य घरमा बस्ने तपाईंको अधिकार हो। तपाईंको भागमा, तपाईंले घरको राम्रो संग रेखदेख गर्नु पर्दछ। तपाईंको भाडाका घर राम्रो संग संहार गर्नु पर्दछ। समस्या वा सरोकार भएको खण्डमा भाडाका अभिकर्ताहरूलाई लिखित रुपमा रिपोर्ट गर्नु अतिनै महत्वपूर्ण हुन्छ।

सूचना दिने

बहालको अन्त्य कानूनी रुपमा र बहालका करारमा उल्लेख गरिए बमोजिम गर्नु पर्दछ। जब सूचना दिनुहुनेछ, त्यस बेला भाडाका अभिकर्ताहरूसँग सूचनामा हुनुपर्नेआवश्यक कुरा र प्रकृयाहरूको बारेमा छलफल गर्नु महत्वपूर्ण हुनेछ। तपाईंले सूचना लिखित रुपमा घर खालि गर्ने लक्ष्य गर्नु भएको मिति उल्लेख गरि पेश गर्नु पर्नेछ।

संवाद

घर भाडाका अभिकर्ताहरूसँग संञ्चारका पद्धतीहरू सधैने खुल्ला राख्नुहोला। सच्चा, ईमानदारी, खुल्ला संञ्चारनै खुशीपूर्ण, नियमित, व्यवशायिक सम्बन्ध कायम राख्ने तरिका हो।