

REI நுகர்வோர் விபரப் பத்திரம்

ஒரு ஆதனத்தைக் குத்தகைக்கு விடுதல் - குத்தகைதாரர்

ஒரு ஆதனத்தைக் குத்தகைக்குப் பெற்றுக்கொள்ளுதல்

நீங்கள் இதற்கு முன்னர் வசிக்காத ஒரு பகுதியில் ஒரு ஆதனத்தைக் குத்தகைக்குப் பெறுவதற்கு எண்ணுகின்றீர்கள் எனில், அந்தப் பகுதியைப் பற்றி முதலில் ரியல் எஸ்டேட் (ஆதனத்துறை) முகவர்நிலையத்திடமிருந்து கேட்டறிந்துகொள்ளுங்கள். உ-ம்:- கடைகள், பாடசாலைகள், உணவுவிடுதிகள், திரையரங்குகள், மற்றும் தபால் அலுவலகம் என்பன அமைந்திருக்கும் இடங்கள் மற்றும் பொதுப் போக்குவரத்து வசதிகள் முதலியன போன்ற விபரங்களை நீங்கள் கேட்டறிந்துகொள்ளலாம். குறித்த பகுதிக்கு நீங்கள் தாமாகப் பரிட்சயமாவதற்கு சற்று காலம் எடுக்கலாம்.

குத்தகைக்காரர்களுக்கு இங்குள்ள சில பகுதிகள் போட்டித்தன்மை வாய்ந்தனவாக இருக்கலாம். ஆகையால் முதன்முதல் நம்பிக்கை வைத்து அந்தப் பகுதிகளின் எதிர்கால நன்மைகள் பற்றி அறிந்துகொள்வதற்கு ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்தை விடவும் சிறந்த வேறொரு தரப்பு எங்கும் கிடையாது. இந்த முகவர்நிலையம் எப்பொழுதும் உங்களுக்கு உதவத் தயாராக இருக்கின்றது. ஆகையால் ஆதனங்களைப் பார்வையிட்டுச் சோதனையிடுவதற்கு முன்னர், நிதானமாக உங்களது முந்தைய ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையம் மற்றும் தொழில்தருநர் ஆகிய தரப்புகளிடமிருந்து குத்தகைக்காரர் பேரேட்டுப் பிரதி, ஆதனங்களைப் பார்வையிட்டுச் சோதனையிடுவது பற்றிய வழமையான அறிக்கைகளின் பிரதிகள், முறி மீளளிப்பு ஆவணங்கள் அல்லது குத்தகை விலைப்பட்டியல்கள் முதலிய ஒருசில குறிப்புக்களை நீங்கள் கேட்டுப்பெற்றுக்கொள்ளுங்கள். ஏனைய குத்தகைக்காரர்கள் தொடர்பான போட்டித்தன்மை வாய்ந்த அனுபவத்தைப் பெறுவதற்கு குறித்த ஆதனத்திற்கான குத்தகையை உங்களால் வழங்கவும் அந்த ஆதனத்தை உங்களால் பராமரிக்கவும் இயலும் என்பதை நீங்கள் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்திற்கு நிரூபிப்பது அவசியமாகும்.

நிதிசார்ந்த பொறுப்புக்கள்

நீங்கள் ஒரு புதிய இல்லத்தைத் தெரிவுசெய்யும் போது அதனைப் பெற்றுக்கொள்ளும் நிமித்தம் ஒரு வைப்புத் தொகையை அல்லது ஒரு ஒதுக்கக் கட்டணத்தை நீங்கள் செலுத்தவேண்டியிருக்கலாம். சில சந்தர்ப்பங்களில், நீங்கள் உங்களது எண்ணத்தை மாற்றத் தீர்மானித்தால் இந்த வைப்புத் தொகையை நீங்கள் இழக்க நேரிடலாம். ஆகையால், இந்த வைப்புத் தொகை எவ்வாறு கையாளப்படலாம் என்பது தொடர்பில் தனிநபர் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்துடன் உங்களுக்கு இருக்கின்ற ஒழுங்குமுறை பற்றி நீங்கள் அறிந்துகொள்வது அவசியமாகும்.

குத்தகையும் முறியும்

நீங்கள் ஒரு ஆதனத்தைப் பெற்றுக்கொள்ளும் போது ஒரு பிணையுத்தரவாத வைப்புத் தொகையையும் வாடகை முற்பணத்தையும் செலுத்துமாறு தேவைப்படுத்தப்படலாம். பொதுவாக, ஆக்கூடிய குத்தகை முறி 4 வாரங்களின் குத்தகைத் தொகைக்குச் சமனாகவிருக்கும். எனினும், குத்தகை முறி அதிகமான ஒரு விலையில் குறிப்பீடு செய்யக்கூடியதாக இருக்கும் போது சில நேரங்களில் இது நாட்டுக்கு நாடு வித்தியாசப்படலாம். உங்களின் நிலைமைக்குப் பொருந்தும் நியதிகள் பற்றி உங்களது நாட்டினது அல்லது பிராந்தியத்தினது REI நிறுவனத்துடன் தொடர்புகொண்டு கேட்டறிந்துகொள்ளுங்கள்.

அதிகமான ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையங்கள் ஆதனத்தை உடமைமாற்றிக் கையளிப்பதற்கு முன்னர் தூய்மையான நிதிகளில் இந்தப் பணக் கொடுப்பனவைத் தேவைப்படுத்தும். ஆகையால் நீங்கள் ஆதனத்தைப் பெற்றுக்கொள்ளுவதற்கு முன்னர் அதற்கு எவ்வளவு பணம் அவசியம் மற்றும் அந்தப் பணத் தொகையை எப்போது செலுத்த வேண்டும் என்ற விடயங்களையெல்லாம் பற்றிக் கதைத்து உறுதிசெய்துகொள்ளுங்கள்.

ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பீடு செய்யப்பட்ட நியதிகளுக்கு அமைய குத்தகை உரிய காலத்திற்குச் செலுத்தப்படுதல் வேண்டும் என்பது குத்தகை ஒப்பந்தத்திலுள்ள ஒரு நிபந்தனையாகும். உரிய காலத்திற்கு உங்களது குத்தகையைச் செலுத்துவது உங்களின் கடமையாகும். குத்தகை இறுதியில் உங்களுக்கு ஒரு குறிப்பு தேவைப்படுகின்ற போதும் இது உங்களுக்குப் பயனுள்ளதாக அமையும்.

ஒரு ஆதனத்தைக் குத்தகைக்கு விடும்போது குத்தகை அதிகரிப்புகள் நிகழ்வது ஒரு சாதாரண விடயமாகும். குத்தகைத் தொகையை அதிகரிக்கின்ற போது ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையம் ஏதாவது சட்டமுறைத் தேவைப்பாடுகளுக்கு அமைய அந்தக் குத்தகையை அதிகரிக்க வேண்டும் என்பதுடன், அது பற்றிய உரிய அறிவித்தலை குத்தகைக்காரர்களுக்கு எழுத்துமூலம் அறிவித்தலும் வேண்டும். உங்களது குத்தகையையும் நீங்கள் கேட்டறிந்துகொள்ளுதல் வேண்டும்.

காப்புறுதி அணவல்

தமது சொந்த உடமைகளையும் தளபாடங்களையும் காப்புறுதிசெய்துகொள்ளுவது குத்தகைக்காரர்களின் பொறுப்பாகும். களவு மற்றும் கொள்கை போன்ற சம்பவங்களினால் நீங்கள் உங்களின் உடமைகளை இழந்து தவிக்கின்ற நேரம் இந்தக் காப்புறுதி அணவல் உங்களுக்குக் கைகொடுத்து உதவும். ஆதன உரிமையாளரின் காப்புறுதி அணவலில் குத்தகைக்காரர்களின் உடமைகள் உள்ளடக்கப்படமாட்டாது.

குத்தகை ஒப்பந்தம்

நீங்கள் ஒரு குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கைச்சாத்திடும் போது, சட்டமுறையில் கடமையாகும் ஒரு ஒப்பந்தத்தினுள் உள்ளாகுகின்றீர்களை என்பதை நீங்கள் புரிந்துகொள்ளுவது அவசியமாகும். நீங்கள் குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கைச்சாத்திடுவதற்கு முன்னர், அதில் அடங்கியுள்ள சகல நிபந்தனைகளையும் பொறுமையாக வாசித்து அறிந்துகொள்ளுங்கள். குத்தகை ஒப்பந்தத்திலுள்ள ஏதாவது நிபந்தனைகளை உங்களால் புரிந்துகொள்ள முடியாதெனில், அச்சமின்றி கேள்விகளைக் கேளுங்கள்.

நிபந்தனை அறிக்கைகள்

நீங்கள் ஆதனத்தைப் பெற்றுக்கொள்ளும் போது ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையம் ஒரு நிபந்தனை அறிக்கையைப் பூரணப்படுத்தக் கடமைப்பட்டிருக்கும். இந்த அறிக்கையானது நீங்கள் ஆதனத்தின் உடமையைப் பெறுகின்ற போது அந்த ஆதனத்தின் நிபந்தனைகளை ஆவணப்படுத்தும் ஒரு அறிக்கையாகும். இந்த நிபந்தனை அறிக்கையை சரியானமுறையில் பூரணப்படுத்தி வைத்திருப்பதானது பின்னர் ஆதனத்தின் பாதிப்பு, துப்புரவாக்கல் அல்லது காணாமல்போன பொருட்களை மீளிடுதல் முதலிய ஏதேனும் பிணக்குகள் எழும் பட்சத்தில் பயனுள்ளதாக அமையும்.

பேச்சுவார்த்தைக் குறிப்புகளையும் பதிவுகளையும் பேணுதல்

நீங்கள் ஒரு குத்தகை ஒப்பந்தத்திற்கு உள்ளாகிய பின்னர் பிணக்குகள் அல்லது தப்பெண்ணங்கள் எழும் சாத்தியத்தைக் குறைக்கும் நிமித்தம், ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்துடன் இடம்பெறும் பேச்சுவார்த்தைக் குறிப்புகளையும் பதிவுகளையும் நீங்கள் கருத்திற்கொண்டு பேணுதல் வேண்டும். நிலைமையை நீங்கள் புரிந்துகொள்வது பற்றி விவரிக்கின்ற ஒரு உறுதிப்படுத்தல் ஆவணத்தைக் கொண்டு சகல பேச்சுவார்த்தை விடயங்களையும் பின்பற்றுவது பயனுள்ளதாகும்.

வழமையான சோதனையிடல்கள்

ஆதனம் உரிய முறையில் பராமரிக்கப்படுகின்றதா என்பதை உறுதிசெய்துகொள்ளும் நிமித்தம் குறித்த குத்தகை ஆதனத்தை சோதனையிடுதலானது ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்திற்குரிய பொதுவான ஒரு சட்டமுறைத் தேவைப்பாடாக விளங்குகின்றது. இது பற்றி விஷேடமாக உங்களது குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பீடு செய்யப்படும். குறித்த சோதனையிடல்களுக்கான ஒரு நேரத்தை ஒதுக்கிக்கொள்ளுவதில் ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்திற்கு நீங்கள் நல்கும் ஒத்துழைப்பு பெரிதும் மதிக்கப்படும்.

பழுதுபார்ப்புகள்

ஒரு குத்தகைக்காரர் என்ற ரீதியில் வசிக்கக்கூடிய பாதுகாப்பான ஒரு ஆதனத்தில் குடியிருப்பது உங்களது உரிமையாகும். நீங்கள் உங்களின் சார்பில் அந்த ஆதனத்தைப் பராமரிக்கும் பொறுப்பும் உங்களுக்கு இருக்கின்றது. உங்களது குத்தகை ஆதனம் சிறந்த முறையில் பழுதுபார்க்கப்பட்டு பராமரிக்கப்படுதல் வேண்டும். பிரச்சினைகளை அல்லது அதிருப்திகளை உங்களது ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்திற்குத் தெரியப்படுத்துவது அவசியமாகும்.

அறிக்கை விடுத்தல்

குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பீடுசெய்யப்பட்ட சட்டமுறைத் தேவைப்பாடுகளுக்கும் நடைமுறைகளுக்கும் அமைய குத்தகை ஒப்பந்தம் முடிவுறுத்தப்படுதல் வேண்டும். அறிவித்தலை விடுக்கின்ற போது ரியல் எஸ்டேட் முகவர்நிலையத்துடன் சம்பந்தமான அறிவித்தல் தேவைப்பாடுகளைக் கவனத்திற்கொள்ளுவது அவசியமாகும். உங்களது அறிவித்தலை எப்பொழுதும் குறித்த ஆதனத்தை விட்டுச்செல்ல உத்தேசிக்கும் திகதியைக் குறிப்பிட்டு எழுத்தில் அறிவித்தல் வேண்டும்.

தொடர்புகொள்ளுதல்

எந்த நேரத்திலும் உங்களுக்கு ன முகவர்நிலையத்துடன் தாராளமாகத் தொடர்புகொள்ளலாம். நேர்மையான, தாராளமயமான தொடர்புகொள்ளுதலானது ஒரு மகிழ்ச்சிகரமான தொழில்சார் உறவைப் பேணுவதற்கு மிகச்சிறந்த வழிமுறையாக அமையும்.