



Ενόψει της νέας φοιτητικής χρονιάς, συμβουλές προς γονείς και μαθητές δίνει με ανακοίνωσή της η Ομοσπονδία Κτηματομεσιτών Ελλάδος, για την εύρεση κατοικίας. Σημειώνει ότι υπάρχουν σε κάθε πόλη, μεσιτικά γραφεία που ασχολούνται με μίσθωση φοιτητικών κατοικιών. Σε κάθε περίπτωση, όμως, ψάχνοντας, για σπίτι, οι φοιτητές πρέπει να γνωρίζουν:

- Τα σπίτια στο κέντρο των πόλεων είναι, κατά κανόνα, παλαιότερα και πιο ακριβά σε σχέση με αυτά που βρίσκονται εκτός κέντρου εκτός από τις μεγαλουπόλεις.
- Να ελέγχουν την τοποθεσία του σπιτιού, τη γειτονιά και τι μας παρέχει αυτή (super market, τράπεζες, τακτική αστική συγκοινωνία, πρόσβαση στην πανεπιστημιούπολη κλπ).
- Να ελέγχουν καλά το σπίτι, για να διαπιστώσουν τυχόν βλάβες και να τις επισημάνουν στον ιδιοκτήτη, ώστε να τις διορθώσει, πριν αρχίσουν να κατοικούν στο σπίτι.
- Στις μισθώσεις κατοικιών, το ύψος του μισθώματος διαμορφώνεται ελεύθερα και δεσμεύει και τις δύο πλευρές.
- Η μίσθωση κατοικίας ισχύει τουλάχιστον για τρία χρόνια, ακόμα και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερος ή αόριστος χρόνος.
- Αν ο συμβατικός χρόνος έχει καθοριστεί μικρότερος της τριετίας και δεν υπάρχει συμφωνία αναπροσαρμογής του μισθώματος, για τον υπόλοιπο χρόνο, το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται, ετησίως, κατά ποσοστό 75% του τιμαριθμού του κόστους ζωής, που δίνει η Τράπεζα της Ελλάδος, για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες.
- Η μίσθωση ορισμένου χρόνου λήγει, μόλις περάσει το διάστημα αυτό, χωρίς να απαιτείται

Οδηγός για τις μισθώσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 29 Αύγουστος 2012 10:59 -

τίποτε άλλο. Μάλιστα, θεωρείται ότι ανανεώνεται για αόριστο χρόνο, όταν, μετά την παρέλευση του συμφωνημένου χρόνου, ο μεν ενοικιαστής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί την κατοικία, ο δε ιδιοκτήτης δεν εναντιώνεται.

- Η μίσθωση αόριστης διάρκειας, μετά την παρέλευση της τριετίας, λήγει, με καταγγελία του ιδιοκτήτη ή του ενοικιαστή.

- Προκαταβολή του ενοικίου επιτρέπεται μόνο για τον τρέχοντα μήνα.

- Ο νόμος επιτρέπει να καταβληθεί εγγύηση μέχρι του ποσού που ισούται με το άθροισμα δύο μηνιαίων μισθωμάτων (ενοικίων).

- Οι φοιτητές δεν πρέπει να αποδέχονται και να υπογράφουν όρους, που δεν κατανοούν ή με τους οποίους δεν συμφωνούν απόλυτα. Σε πολλά συμβόλαια ενοικίασης, περιέχονται όροι δυσμενείς για τους ενοικιαστές, π.χ. «Εάν ο ενοικιαστής διακόψει τη μίσθωση, πριν τη συμφωνημένη λήξη της, υποχρεούται να καταβάλει όλα τα ενοίκια μέχρι τη λήξη. Τέτοιους όρους τους διαγράφουν αλλά καλό είναι να συμβουλευούνται οπωσδήποτε δικηγόρο.

- Ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να παραδώσει στον ενοικιαστή την κατοικία κατάλληλη για τη χρήση που συμφωνήθηκε και να τη διατηρεί κατάλληλα, κατά τη μίσθωση.

- Οι φοιτητές αφού συμφωνήσουν, υπογράφουν γραπτό μισθωτήριο συμβόλαιο με τον ιδιοκτήτη ή τον πληρεξούσιο δικηγόρο και να απαιτούν αντίγραφο θεωρημένο από την εφορία. Σε καμία περίπτωση, δεν πρέπει να αποδέχονται προτάσεις για αποδείξεις ενοικίου ή συμφωνητικά για ποσά διαφορετικά των πραγματικών. Έτσι, γίνονται συνένοχοι σε φοροδιαφυγή του ιδιοκτήτη.

- Η καθυστέρηση καταβολής των δαπανών κοινοχρήστων έχει τα ίδια αποτελέσματα καθυστέρησης του ενοικίου αλλά είναι επιθυμητό να ρωτούν εκ των προτέρων για το ύψος των κοινοχρήστων. - Να αποφεύγουν να μισθώνουν υπόγεια, σοφίτες ή πολύ παλιές κατοικίες.

Οδηγός για τις μισθώσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 29 Αύγουστος 2012 10:59 -

- Να δίνουν μεγάλη προσοχή σε αγγελίες με χαμηλές τιμές ενοικίων που διαφημίζουν δήθεν μεσιτικές ή διαφημιστικές εταιρείες που για να τις δει κάποιος απαιτείται να πληρώσει προκαταβολικά. Οι νόμιμοι κτηματομεσίτες λαμβάνουν αμοιβή μόνο εάν ολοκληρωθεί η μίσθωση (δηλ. υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου). Εάν πέσει στην αντίληψη τους τέτοια περίπτωση να τηλεφωνήσουν στα γραφεία της Ομοσπονδίας (τηλ. 210-3621930)

. -Επίσης, συμφέρουσα λύση λόγω της οικονομικής ύφεσης είναι αντί να μισθώσουν μια κατοικία να την αγοράσουν είτε με μετρητά, είτε με μετρητά και μέρος δανείου όπου αντί ενοικίου θα καταβάλουν μηνιαία τοκοχρεωλυτική δόση σε ένα δικό τους ακίνητο που μετά το πέρας της φοιτητικής περιόδου θα μπορούν είτε να συνεχίσουν να το μισθώνουν είτε να το πουλήσουν.

- Τέλος, θα πρέπει επίσης το Υπουργείο Οικονομικών να μειώσει το φορολογικό συντελεστή σε όσους ιδιοκτήτες αποδεδειγμένα μισθώνουν τις κατοικίες τους σε φοιτητές γιατί η φορολόγηση στα εισοδήματα είναι υπερβολική.