

Nuoma – vienas dažniausių pasirinkimų, kuomet žmonės dairosi naujo būsto gyvenimui, tačiau dar nėra nusprendę savarankiškai įsigyti savo. Visgi, neatsakingi ir skolas būsto savininkams paliekantys nuomininkai vis dar dažnas reiškinys, nuo kurio nudegti gali kiekvienas. Tad kaip apsisaugoti ir kokių žmonių jokia būdu į namus neįsileisti?

Kuomet potencialūs nuomininkai atvyksta į būsto apžiūras, vertėtų atkreipti dėmesį į keletą esminių dalykų, kurie lengvai gali išduoti, kad ateityje bėdų šie žmonės tikrai gali sukelti. Patarimais dalinasi NT brokerė Ernesta Lunskytė:

Apranga ir išvaizda - svarbu

Nors ir sakoma nespėti apie knygą iš viršelio, visgi tai, kaip atrodydami žmonės atvyksta į apžiūrą, suteikia daug informacijos apie jų tvarkos ir švaros suvokimą. Jei drabužiai yra seni ar nuplyšę, kiek purvini – nesitikėkite, kad Jūsų namai išliks švarūs ir tvarkingi. Tikėtina, kad asmeninės higienos nepaisantys žmonės tikrai nekreips pernelyg daug dėmesio į voratinklius namuose ar suteptą sieną. Tad apranga ir žmogaus išvaizda net renkantis būsto nuomininkus yra be galo svarbu.

Darbinė patirtis

Ar nuomininkai bus mokūs turbūt neapsaugos niekas, tačiau pasidomėti jų darbine patirtimi, galbūt netgi paprašyti darbo sutarčių ir įsitikinti, kad žmonės yra dirbantys ir gaunantys stabilias pajamas kiekvieną mėnesį – būtina. Kaip sako NT brokerė Ernesta Lunskytė, nei vienas žmogus, norintis išsinuomoti būstą, nepasakys, kad jo darbo pozicija yra nestabili ar kad jis gali greitai netekti darbo, tačiau būtent darbo sutartys labai aiškiai šiuos dalykus apibrėžia.

„Esu turėjusi atvejį, kuomet potencialūs būsto nuomininkai įrodinėjo, kad turi darbus, parodė netgi darbo sutartis, nors socialiniuose tinkluose esančiose grupėse ieškojo darbo. Tad kaip vėliau paaiškėjo, sutartys buvo fiktyvios, o pajamos – tik planuose. Tad vertinant nuomininkus, net jų socialinius tinklus būtina patikrinti.“

Depozito vengimas

Įprasta pasirašant sutartį, sumokėti depozitą būsto nuomininkams, kuris pasibaigus sutarčiai yra grąžinamas, įvertinus būsto būklę. Visgi, neretai vis dar pasitaiko žmonių, kurie derisi dėl depozito mokėjimo ar jo dydžio. Tai turėtų būti svarbus signalas būsto šeimininkams dėl mokumo – jei potencialūs nuomininkai nesutinka mokėti racionalaus dydžio depozito, galbūt ir nuomos vėliau apmokėti nenorės?

Kaip sako NT brokerė Ernesta, susidūrus su tokiais atvejais, geriau palaukti kitų nuomininkų ir savo sąlygas išlaikyti, ypač, kai kalba pasisuka apie pinigus: „Depozitas yra visiškai normali praktika ir jo dydis dažniausiai yra vieno mėnesio įmoka, todėl jei nuomininkas atsisako mokėti ar nori derėtis dėl mažesnio mokesčio – kaip galite būti tikri, kad prasidėjus naujam mėnesiui, nuomos mokestis taip pat bus sumokėtas? Tokiais atvejais siūlyčiau visgi atsisakyti sandorio ir palaukti tinkamų nuomininkų.“

Pasirinkti nuomininkus, niekad su tuo nesusidūrusiems žmonėms, tikrai gali būti sudėtinga – juk patikėti savo turto bet kam nenori niekas, o paliktos skolos ar nuniokotas turtas gali pridaryti nemažai žalos ne tik šeiminiškams, bet ir šalia gyvenantiems. Todėl trūkstant praktikos, NT specialistė visuomet rekomenduoja konsultuotis, tartis su specialistais, teisininkais, o esant poreikiui – nuomos procesą tiesiog patikėti NT brokeriui.

Butų nuoma: bustonuoma.lt

