

كيف يمكن تجنب مشاكل العقود الإيجارية؟



العين: منى البدوي

مشاكل عديدة تنجم بين صاحب العقار والمستأجر بسبب عدم الدراية بالطرق السليمة لآليات تجديد العقد ودفع القيمة الإيجارية والتي تجنب المستأجر دفع قيمة إضافية، والخلافات الناجمة عن طلب الإخلاء، وأيضاً البنود الواجب توفرها عند توقيع العقد.

قال المستشار القانوني أحمد محمد بشير، إن عقد الإيجار الموثق والمسجل في البلدية بإمارة أبوظبي تعتبر الشروط الواردة فيه بمثابة الصيغة التنفيذية بعد ختمه من المحكمة، مشيراً إلى أنه يتوجب على المستأجر التعرف إلى بعض الإجراءات القانونية واتباع الإجراءات القانونية الصحيحة لتجنب أي مشاكل مستقبلية تتعلق بالتجديد أو المبالغ المطالب بسدادها نظير تأجير المسكن وهي:

- إذا كان عقد الإيجار موثقاً ومسجلاً في البلدية حسب قانون الوحدات السكنية يتوجب على الطرفين في حال رغبة أي منهما في إنهاء العقد، القيام بذلك قبل انتهاء مدة العقد بشهر على الأقل.
- يجب أن يتم توجيه صيغة الإخطار بإنهاء عقد الإيجار عن طريق مركز قانوني عدلي معتمد وعدم الاكتفاء بالإخطار

الشفهي.

- في حال عدم توجيه الإنذار يعتبر العقد مجدداً تلقائياً وتُنفذ الشروط المنصوص عليها فيه والتي من ضمنها الالتزام بدفع القيمة الإيجارية.

- قراءة بنود العقد وفهمها جيداً قبل التوقيع.

- تضمين بنود عقد الإيجار لطرق وآلية الدفع والتي أفضلها شيكات بنكية حيث من الأفضل أن يتم تحديد رقم الحساب الذي سيتم إيداع القيمة الإيجارية فيه والاحتفاظ بالإشعارات الرسمية للإيداع

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024