

Umowa najmu z cudzoziemcem. Na co zwrócić uwagę?

W dzisiejszej Polsce żyje bardzo wielu cudzoziemców, a ich ilość ciągle rośnie. Są to głównie ludzie z Wschodniej granicy, ale nie tylko.



W dzisiejszym artykule wraz z Investdom.pl podpowiadamy na co zwrócić uwagę wynajmując nieruchomości cudzoziemcowi.

Na wstępie należy zaznaczyć, że umowa zawierana z cudzoziemcem nie będzie się różnić od umów zawieranych przez nas na co dzień. Warto jednak zwrócić uwagę na kilka istotnych szczegółów, żeby zaoszczędzić sobie czasu i kłopotów.

Poznaj najemcę

Zadbaj o to, by zdobyć możliwie najszersze informacje na temat drugiej strony, tj. najemcy. Dobrze jest wiedzieć, gdzie będzie pracował oraz znać adres pracodawcy. Warto także spróbować ustalić gdzie mieszkał wcześniej i z jakiego powodu się przeprowadza.

Jaka umowa?

Oczywiście umowa powinna być zachowana w formie pisemnej. Trzeba to mieć na uwadze, szczególnie w przypadku gdy zamierzamy zawrzeć umowę najmu okazjonalnego.

W jakim języku?

Należy założyć, że najemca nie posługuje się biegle językiem polskim, a co za tym idzie wypada umowę spisać w dwóch językach, pamiętając, by zawrzeć klauzulę przewidującą pierwszeństwo wersji polskiej.

Jaki cel umowy?

Należy uwzględnić w umowie, że lokal służy celom mieszkalnym i w takim celu powinien być używany.

Kaucja

Warto rozważyć nałożenie na najemcę obowiązku kaucji w wyższej niż standardowa kwocie, pamiętajmy, że może ona wynosić nawet 12-krotność czynszu najmu.

Protokół

Pamiętajmy też o spisaniu protokołu, w którym będzie zawarty dokładny opis lokalu, jego wyposażenia i stanu, w jakim znajduje się w dniu przekazania najemcy.

Czas trwania

Zaznaczmy zawsze dokładnie czas trwania umowy. W razie konieczności przedłużenia, wystarczy spisać aneks.

Zainteresowanie

Zapewnij sobie prawo do cyklicznych kontroli mieszkania. To ważne niezależnie od tego jak dużym zaufaniem obdarzyłeś najemcę.

Większość powyższych uwag powinna dotyczyć każdej sytuacji wynajmowania lokalu. Jeśli mamy już opracowaną strategię działania, będzie nam łatwiej wynajmować mieszkanie lub domy zarówno Polakom jak i obcokrajowcom.

Autor: getsinski

Artykuł pobrano ze strony eioba.pl