

BÁT TRẮC TRONG VIỆC CHO MƯỢN NHÀ KIỀU MỸ DUYÊN

Mùa Giáng Sinh sắp về, nhà nhà đều sửa soạn nhà cửa cho thật đẹp để đón mùa Giáng Sinh, nhưng cũng có một số người nhúc nhủ, vì có người mượn nhà không trả tiền cho chủ nhà, chủ nhà không tiền trả tiền cho nhà băng, nhà có thể bị nhà băng tịch thu nếu 3 tháng không trả tiền nhà, nhà băng sẽ gửi giấy đến đòi nợ, rồi sẽ bán đấu giá.

Tại sao người mượn nhà không trả tiền nhà?

Những nguyên nhân sau đây có thể xảy ra:

1. Thất nghiệp, nếu hai người đi làm thất nghiệp cả hai, hoặc hai người đi làm thất nghiệp một người.
2. Nhà có người qua đời phải lo chôn cất.
3. Đánh bạc, hên xui may rủi, may thì chưa thấy rủi thì nhiều, người trong nhà đi đánh bạc cầu may, rồi từ tháng này đến tháng khác thua đều đều.

Còn những lý do khác như:

4. Trước khi cho mượn nhà người chủ nhà không điều tra lý lịch kỹ người mượn nhà, như check credit trước đây người này có trả tiền nhà cho người chủ trước đúng hẹn không?

5. Người mượn nhà có công ăn việc làm không? Trừ housing, chính phủ phụ giúp cho người có lợi tức khiêm tốn.

Tốt nhất là giao cho chuyên viên địa ốc cho mượn nhà, chuyên viên địa ốc sẽ đưa thân chủ của mình đi xem nhà, chủ nhà khỏi phải mở cửa, đóng cửa. Trước khi đưa thân chủ đi xem nhà, chuyên viên địa ốc điều tra lý lịch của người mượn nhà rất cẩn thận (không thua gì Cảnh Sát điều tra người tình nghi phạm tội, người ta thường so sánh chuyên viên địa ốc hay loan officer như ông bà Cảnh Sát vì chỉ có Cảnh Sát mới hỏi lý lịch của người khác một cách tỉ mỉ, chuyên viên địa ốc cũng vậy).

Trong những ngày gần đây nhiều đồng hương gọi đến chúng tôi hỏi:

- Cô ơi, cháu cho mượn nhà, người mượn nhà này không trả tiền nhà. Họ hẹn hoài hết tháng này tới tháng khác, bây giờ cháu phải làm sao?

Tôi thường hỏi:

- Ai cho mượn nhà của cháu?

- Cháu tự cho mượn, cầm bằng For Rent, có người đến mừng quá cho mượn ngay không ngờ sau vài tháng họ không trả tiền nhà, gọi điện

thoại không trả lời, đến nhà gõ cửa, cửa không mở, cháu buồn quá cô ơi.

Một đồng hương khác tâm sự:

- Tôi bị bệnh tâm thần vì việc cho mượn nhà. Họ chặt cây của tôi, tôi trông biết bao lâu mới được cây lớn như thế.

Tôi hỏi:

- Chị cho mượn nhà hay chuyên viên địa ốc cho mượn dùm chị?

Sở dĩ ai than phiền tôi cũng hỏi như thế vì nếu chuyên viên địa ốc cho mượn nhà thì có bất trắc xảy ra, chuyên viên địa ốc phải giải quyết dùm cho chủ nhà, còn chủ nhà cho mượn thì phải tự giải quyết lấy, hoặc tìm đến luật sư địa ốc nhờ giúp đỡ. Nhờ đến luật sư nhất định phải tốn tiền.

Đa số những trường hợp bất trắc xảy ra là do chủ nhà tự cho mượn không cần điều tra lý lịch của người mượn nhà, thì rủi nhiều may ít, nhưng trên cuộc đời này ai cũng muốn may nhiều hơn là rủi. Bất trắc đến thì nhức đầu lắm quý đồng hương ơi!

Nhờ chuyên viên địa ốc cho mượn nhà hay chăm sóc tài sản của mình tốn kém không bao nhiêu nhưng an toàn hơn. Nhưng phải chọn lựa chuyên viên địa ốc có chuyên môn về ngành cho mượn nhà, management nhà cửa, có nhiều vị những việc nhỏ nhỏ họ không thích làm đâu.

Lúc nào chúng tôi cũng cầu xin Ông Trên ban phúc lành cho quý đồng hương, nhưng đôi khi những bất trắc đến cũng do tại mình mà thôi, có nhiều người nói:

- Tôi có nhà, tôi muốn cho ai mượn cũng được.

Đúng vậy, nhưng khi người ta không trả tiền nhà thì phải làm sao?

- Phải mất thì giờ, phải tốn tiền luật sư, phải đưa thân chủ ra tòa, có thể trước khi dọn đi họ phá nhà cửa của mình? Họ có hai bàn tay trắng, không tài sản, không nghề nghiệp thì đòi ai bây giờ?

Người làm địa ốc nhiều năm kinh nghiệm không thích cho mượn nhà, vì cho mượn nhà hay làm property management, chỉ được rất ít tiền thù lao, nhưng mất nhiều thì giờ. Phải đi học vì luật lệ cho mượn nhà nhiều lắm. Phải đi học hàng năm, người chủ nhà tiết kiệm không muốn cho người chuyên môn cho mượn nhà của mình, vì phải trả tiền thù lao. Thù lao management rất ít và an toàn hơn cho người chủ nhà, vì người chuyên môn biết luật lệ nên những bất trắc ít xảy ra. Nếu có 5 người ở trong nhà thì phải 5 người đó đứng ra mượn nhà. Nếu không trả tiền nhà thì 5 người đều bị thua. Cuối năm, hãng xưởng đều làm lại tín chỉ của

nhân viên mình, nếu người nào bị thua kiện, bị ra tòa, người chủ có thể cho nhân viên đó nghỉ việc, mượn người mới ngay, nhân viên mới vào lương ít hơn người làm việc lâu năm.

Có nhiều người mượn nhà không trả tiền mượn nhà, có thể bị mất việc cuối năm, vì ai cũng thích nhân viên mình phải là người tốt, trả tiền nhà đúng hạn. Người chủ nhà cho mượn nhà thường chỉ để một người ký tên mượn nhà, sau đó họ cho bao nhiêu người ở tùy ý. Nhiều người ở thì nhà dễ bị hư, mỗi lần sửa chữa điện nước, cầu cống, chủ nhà phải tốn nhiều tiền.

Nhà ở Orange County thường là nhà cũ 50 -60 năm. Nhà cũ thì hệ thống cầu cống không tốt tân như nhà bây giờ. Cho nên người ở càng đông thì nhà thường xuyên bị hư hại, sửa chữa cũng nhưc đầu.

Chuyên viên địa ốc thường điều tra lý lịch người mượn nhà rất kỹ, không thua gì Cảnh Sát điều tra tình nghi tội phạm.

Mình mua nhà trên nửa triệu thì làm sao không có khả năng mượn người chuyên môn cho mượn nhà của mình, không nên hà tiện những gì không cần thiết, việc gì mình làm được thì nên làm, những gì không làm được thì nên để cho người chuyên môn làm tốt hơn.

Theo thống kê, 10 nhà cho mượn bị thua thì 8 chủ nhà thua kiện, còn lại 2 chủ nhà thắng kiện. Hai chủ nhà thắng kiện: một là chủ nhà là luật sư, hai là chủ nhà giao cho broker cho mượn. Hai người thắng kiện vì họ biết luật địa ốc.

Dịch cúm Covid-19 hoành hành, người cho mượn nhà không qua trung gian là địa ốc gặp nhiều khổ ải. Hàng ngày tôi nhận được rất nhiều điện thoại nhờ giúp đỡ. Thường những trường hợp khó khăn tôi chuyển cho luật sư địa ốc. Mỗi lần gặp chuyện gì cần đến tòa án thì mất thì giờ, tốn tiền và hại sức khỏe lắm. Đồng hương ơi, tốt nhất việc gì cũng vậy, nên giao cho người chuyên môn làm giúp thì an toàn hơn, chẳng hạn như mượn nhà, mượn phố thương mại, bán nhà,... Dịch cúm Covid-19 làm cho người mượn nhà gặp khó khăn hơn. Trước khi đi xem nhà, phải ký vào giấy Coronavirus kèm theo copy driver licence gửi đến đại diện chủ nhà dù nhà trống, trước khi đi xem nhà, check credit report, bank statement, phải làm đủ thủ tục cần thiết...

Nhà cho mượn nếu có đồ đạc dùng trong nhà thì người mượn nhà phải trả trước 2 tháng tiền đặt cọc và một tháng tiền mượn nhà, tổng cộng là 3 tháng trước khi dọn vào nhà mượn.

Cho nên thận trọng vẫn hơn.

Nếu quý vị gặp trở ngại trong việc cho mướn nhà, người mướn nhà không trả tiền nhà, cần tham khảo miễn phí xin gọi: Kiều Mỹ Duyên (An Nguyen), Broker Ana Real Estate, DRE 00847066, điện thoại 714-636-2299.

Orange County, 23/11/2020
KIỀU MỸ DUYÊN
(kieumyduyen1@yahoo.com)

Nhà cho thuê ở Garden Grove

Nhà cho thuê ở Garden Grove

Nhà cho thuê ở Garden Grove

Shopping ở Thành phố Gardena.

