

*Евгений Медведев*

# *Разговоры о недвижимости*

*Аренда*

Евгений Медведев

# **Разговоры о недвижимости**

«Издательские решения»

**Медведев Е.**

Разговоры о недвижимости / Е. Медведев — «Издательские решения»,

Здесь вы узнаете все, что вам нужно для того, чтобы снять или сдать квартиру. Подробно разобраны основные ошибки при найме или сдаче квартиры, а также даны советы, как не попасть в неприятную ситуацию или выйти из неё.

© Медведев Е.

© Издательские решения

# Содержание

|   |    |
|---|----|
| От автора   | 6  |
| Используемые термины  | 7  |
| Главная ошибка «понаехавших»  | 8  |
| Самые распространенные способы кинуть ближнего своего<br>в недвижимости | 9  |
| Конец ознакомительного фрагмента.                                       | 10 |

# **Разговоры о недвижимости**

## **Аренда**

### **Евгений Медведев**

© Евгений Медведев, 2016

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

## От автора

Вы замечали, как часто на улице вы краем уха ловите разговоры о недвижимости? Возможно у меня уже профессиональная деформация, но я слышу такие разговоры постоянно. Иногда у меня складывается впечатление, что больше всего у нас в стране любят поговорить о политике, курсе валют и недвижимости. При этом как это ни странно, но так же как каждый второй у нас тренер сборной России по футболу, так и каждый первый уверен, что уж перед ним-то все сложности покупки квартиры или ее найма обязательно падут ниц и возможно еще и доплатят :)

Как показывает практика, обычно силы несколько переоцениваются, и неожиданно оказывается, что не все так просто под луной.

Именно для облегчения ваших самостоятельных действий на поприще недвижимости и предназначена эта брошюра. В ней вы найдете только основные практические советы на тему «как не облажаться за 5 минут».

Ах да! Забыл представиться :) Меня зовут Евгений, в недвижимости с 2008 года. Поработал во всех отраслях недвижимости и уже несколько лет возглавляю собственное агентство. Работаю по Москве и Московской области, соответственно эта брошюра в основном будет полезна тем, кто проживает или планирует проживать в Москве, для всех остальных она будет менее полезна т.к. особенности вашего города могут очень отличаться от реалий Москвы, но основные принципы одинаковы для любого города.

А теперь к аренде!!!

## Используемые термины

**Наймодатель** – владелец квартиры сдающейся в найм.

**Наниматель** – человек снимающий квартиру для проживания.

**Арендодатель** – аналог Наймодателя.

**Арендатор** – аналог Нанимателя.

**Наём\найм** – один из видов арендных отношений, применяется когда объектом арендных отношений является жилое помещение.

**Поднайм/субаренда** – сдача квартиры в найм/аренду лицами которые сами снимают данную квартиру.

**Объект** – квартира

**Имущество** – имущество находящееся в квартире.

**Риэлтор** – человек или Агентство Недвижимости занимающееся профессиональной помощью в недвижимости, в том числе в аренде.

## Главная ошибка «понаехавших»

В наше время все постоянно, куда-то бегут и едут, из села в город, из города в город и почему то почти все в Москву (да-да-да я тоже из понаехавших), и одной из основных проблем на новом месте для многих является поиск подходящего для проживания жилья.

И вот тут совершается множество ошибок, приводящих как к потере времени и денег, так и к выбору неподходящего жилья.

### *Обращение в информационные агентства*

Очень многие даже в наше время покупаются на рекламу «Информационных Агентств». Что такое эти Агентства? Это фирмы, которые предлагают вам заключить с ними договор на информационное обслуживание. По данному договору Агентство обязуется предоставить вам информацию по сдаваемым квартирам. Вам они, конечно, скажут, что вот в этих квартирах вас уже ждут и точно заселят, дадут список адресов квартир, возьмут с вас деньги (обычно от 5 до 10 тысяч рублей) и отправят в добрый путь к людям, которые вас не только не ждут, но могут уже и квартиру-то не сдавать. А когда вы обуянные гневом вернетесь в подобное агентство, то вам скажут что по договору на информационные услуги, вам должны были только предоставить информацию о сдаваемых квартирах по вашему запросу. Информацию предоставили – услугу исполнили.

Как определить, что фирма или человек, предлагающий вам помощь по найму квартиры, обманщик? Очень легко! Если вас просят сначала заключить договор и заплатить аванс Агентству, то вас обманывают. Риэлторы по аренде ВСЕГДА берут свою комиссию ТОЛЬКО по факту заселения, т.е. после подписания вами договора найма (аренды).

Также не стоит связываться с теми риэлторами, которые просят с вас деньги за показ. Это также не является принятой практикой, просто положите трубку если слышите что-то подобное и будет вам счастье :)

## **Самые распространенные способы кинуть ближнего своего в недвижимости**

Следующим этапом обычно бывает, «ах сволочи, ну и ладно я сам найду себе жилье и никому платить не буду». Подобная точка зрения имеет право на существование, но прежде чем браться за этот нелегкий труд нужно все-таки немного оценить обстановку. Если вы только приехали в Москву, то я крайне не рекомендую проводить первый найм квартиры самостоятельно. Шанс того что вас обманут очень велик. Способов обмана множество, начиная с уже описанных ранее информационных агентств (на которые ловятся почти половина приезжих) и продолжая:

- сдача квартиры в субаренду лицом, которое не имело право это делать;
- сдача квартиры без договора и последующим вашим выселением под любым предлогом;
- не прочитали договор, или из-за плохого знания юридических моментов не обратили внимание на несколько пунктов договора. Как итог, хозяин квартиры получает возможность выгнать вас в любой момент, у вас же есть только обязанности, а из прав... Ну, если только дышать :)
- не обратили внимание, что помимо цены на квартиру вам в договоре написали, что вы будете оплачивать коммунальные услуги. Таким образом, вы сразу прибавили к стоимости от 2—3 тысяч. По общему правилу в Москве под арендной платой понимается непосредственно сама плата за месяц + оплата воды и электричества по показаниям счетчиков. Все остальные коммунальные услуги оплачивает хозяин квартиры.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.