

Евгений Медведев

*Разговоры
о недвижимости*

Аренда

Евгений Медведев

Разговоры о недвижимости

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=17713677

ISBN 978-5-4474-5951-2

Аннотация

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.

Содержание

От автора	5
Используемые термины	7
Главная ошибка «понаехавших»	8
Самые распространенные способы кинуть ближнего своего в недвижимости	10
Конец ознакомительного фрагмента.	12

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 предо-

ставили – 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.