

## Как не остаться в дураках. Риски для арендаторов квартир

Аренда квартиры - дело тонкое. Обмануть тут могут в самом начале пути - в офисе у риелтора. Или же сюрприз может преподнести хозяин квартиры уже после заключения договора найма.

Расскажем, как арендовать квартиру с умом и обезопасить себя от нервотрёпки.

### Первое. Бойтесь риелторов-мошенников.

Сейчас почти весь рынок аренды оккупирован разной масти риелторскими конторами, многие из которых - чистой воды мошенники. Взяв с вас деньги и пообещав предоставлять контакты собственников квартир, они умоют руки и будут таковы. Вернее, они будут вам предоставлять фейковые контакты, а не номера телефонов реальных собственников сдаваемых в аренду квартир.

Наткнувшись на риелторов-мошенников, добиться справедливости довольно-таки трудно. Полиция неохотно занимается такими делами и не спешит наказывать злоумышленников, а потом обманутые клиенты таких фирм появляются в криминальных и безысходных сюжетах по «РЕН ТВ».

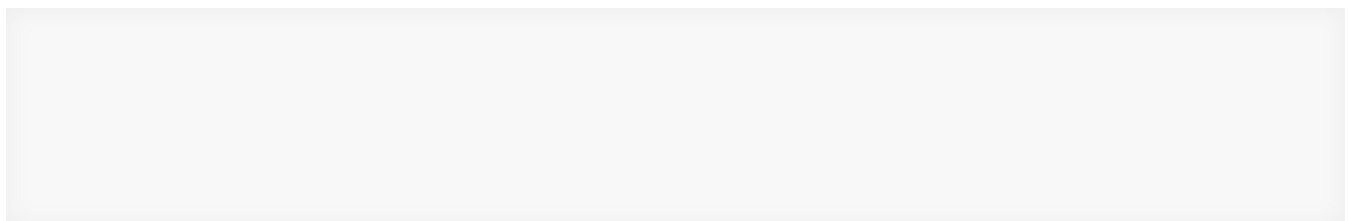
Поэтому будьте внимательны. Выбирать фирму-посредника при поиске квартиры лучше по рекомендациям знакомых, либо почитав в интернете реальные отзывы клиентов.



### Договор найма, оформленный по всем правилам, - это ваша главная защита и право на проживание в квартире.

Без бумажки, как известно, мы все букашки. Поэтому хозяин/хозяйка квартиры может внезапно заявить вам: «Немедленно съезжайте!». Ещё повезёт, если вам дадут время на то, чтобы собрать вещи и подыскать новую жилплощадь. А бывает и такое, что нечестные собственники квартиры меняют замки и не возвращают оплаченную наперёд арендную плату. Без договора вы даже не сможете доказать, что вы проживаете в этой квартире и там остались ваши вещи.

Поэтому договоры найма заключаются на определённый срок, а потом по согласованию двух сторон продлеваются. Нотариально заверять такой договор необязательно.



## Немного о том, как именно заключается договор.

Сперва нужно отмежевать договора найма от договора аренды. Если в качестве нанимателя жилого помещения выступает гражданин - физическое лицо, то такой договор называется договором найма, если в качестве нанимателя выступает юридическое лицо, то с точки зрения законодательства это договор аренды.

Поэтому, снимая жильё у собственника, вы с ним заключаете договор найма. Краткосрочный договор найма не требует обязательной государственной регистрации в Росреестре, а вот долгосрочный договор (на срок до пяти лет) придётся зарегистрировать в течение одного месяца со дня его заключения.

В договоре должны быть указаны: дата заключения договора и срок его действия, реквизиты сторон. К последним относятся ФИО, адреса постоянной регистрации и, желательно, паспортные данные. Нормальная практика - это если вы сфотографируете паспортные данные наймодателя, а он/она, соответственно, ваши.

Также обязательно нужно прописать сумму ежемесячной платы и число месяца, когда вы обязаны осуществлять оплату. Указанная сумма распространяется на весь срок действия договора.

Образец договора можно скачать из интернета.

**И напоследок, один важный момент. Убедитесь, что перед вами - действительно собственник квартиры.** Может выйти так, что квартира поделена на доли и второй (третий, четвёртый) собственник не давал своего согласия на сдачу жилья в найм и может вас выселить.

---

Риски на рынке аренды квартир существуют как для арендаторов, так и для арендодателей: в следующей публикации мы расскажем вам о них.

Автор: Алиса Беглова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, РОССИЯ 👁 23780  
03.03.2019, 22:50 📌 1809

URL: <https://babr24.com/?ADE=186538> Bytes: 3660 / 3387 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:  
[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)



Автор текста: **Алиса Беглова**,



обозреватель.

На сайте опубликовано **257**  
текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24\_link\_bot  
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: @bur24\_link\_bot  
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: @irk24\_link\_bot  
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: equatoria@gmail.com

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

