

## **ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ**

### ***Кто мне поможет найти в ЧР квартиру?***

В ЧР действуют агентства недвижимости, которые вам могут найти квартиру для аренды или для покупки. При покупке квартиры агентства недвижимости как правило не требуют одноразовую плату (точнее требуют её от продающего). Однако за посредничество аренды квартиры агентство недвижимости требует возмещение либо в форме фиксированной суммы или в размере одной договоренной арендной платы (квартплаты) или 2-3 кратную ежемесячную квартплату. Более того квартплата квартиры договоренная агентством недвижимости бывает финансово более дорогостоящая. Выгодой является то, что агентство недвижимости обеспечит также юридический сервис – подготовит договор аренды. И в этой ситуации однако рекомендуем о договоре проконсультироваться с юристом несвязанным с данным агентством недвижимости.

Помочь Вам могут также объявления, информационные объявления, интернет. Квартиру себе можете арендовать с любым видом разрешения на жительство. Купить квартиру можете, только если у Вас есть разрешение на постоянное место жительства или Вам было предоставлено убежище.

### ***Должен я иметь на квартиру, в которой проживаю, договор в письменной форме?***

Рекомендуем Вам иметь заключенный договор всегда в письменной форме, как договор аренды, так и иначе названный договор. Если найдёте кого-то, кто Вас оставит жить в квартире за плату и без договора в письменной форме, то это для Вас представляет очень большой риск. Договор в письменной форме Вам может понадобиться при переговорах в разных учреждениях.

### ***Что мне надо делать, если арендодатель требует, чтобы я ему заплатил квартплату за несколько месяцев вперёд?***

Возможно, что арендодатель будет требовать квартплату за определённое количество месяцев вперёд. Это не противоречит праву. Также возможно, что от Вас будет требовать сложить денежный залог, который Вам будет после окончания аренды возвращен. Однако необходимо о том составить договор в письменной форме, где Вам арендодатель своей подписью подтвердит передачу денежного залога.

### ***Каким способом платить квартплату ?***

Размер квартплаты и способ платежа квартплаты приведены в договоре аренды квартиры. Это может быть, например, сумма наличными или денежным переводом на банковский счёт. Обычно квартплату платят ежемесячно.

***Как часто и в каком размере мне может быть увеличена квартплата?***

Увеличение квартплаты дано условиями договора аренды. У квартиры с регулируемой квартплатой увеличение дано правовыми нормами, в 2002 году Постановлением о ценах Министерства финансов.

***Как оплачиваются службы и как проводится их расчёт?***

Службы предоставляемые с жильём будете оплачивать формой авансов вместе с квартплатой. Авансы за службы устанавливает арендодатель на основании количества лиц прописанных в квартире и предполагаемого расхода. У некоторых служб размер платежа определяется в зависимости от площади пола квартиры. Один раз в год проведётся расчёт авансов по сравнению с действительным расходом. В случае переплаты авансов Вам сумма возвращается. Если у Вас возникла недоплата, то Вы обязаны её заплатить. Авансы на следующий год могут быть с учетом результата расчета изменены.

Если Вы не согласны с расчетом, то имеете право на рекламацию.

***Что мне надо делать, если кончается договор аренды квартиры ?***

В день, когда договор аренды окончен, Вы должны выселиться из квартиры. По закону не имеете никакого другого права на эту квартиру. Вы должны или найти новую квартиру или договориться с владельцем, что можете в квартире жить и далее. В этом случае однако необходимо заключить новый договор аренды.

При выселении необходимо квартиру и ключи лично передать владельцу и уместно составить Протокол о передаче квартиры.

***Как я могу закончить арендование квартиры раньше, чем закончится срок указанный в договоре аренды квартиры?***

Вы должны попросить владельца квартиры об окончании арендования квартиры договором. Договор об окончании арендования квартиры должен быть составлен в письменной форме и в нём указана дата, когда арендование закончится. Эта дата может быть любой.

Если с Вами владелец на окончании арендования квартиры не хочет договориться, то можете закончить арендование без его согласия тем, что расторгнете договор арендования квартиры в письменной форме. По закону однако при этом способе окончания арендования действует трёхмесячный срок расторжения договора, который нельзя сократить. Срок расторжения договора начинает действовать с 1-ого числа наступающего месяца, последующего после месяца в котором было расторжение договора владельцу вручено.

***Как прописать сожителя в квартиру?***

Если Вы являетесь владельцем квартиры (дома), то хватит для прописки сожителя в полицию занимающейся иностранцами выполнить честное заявление и предъявить выписку с кадастра недвижимости подтверждающую, что Вы являетесь владельцем дома (квартиры). Если у недвижимости несколько владельцев указанных в выписке из кадастра недвижимости, то требуется иметь согласие формой честного заявления от них всех.

В случае, когда у Вас есть договор аренды квартиры, то Вы можете сожителя иностранцу дать честное заявление для полиции занимающейся иностранцами, что ему предоставите жильё

в своей арендной квартире и заодно приложите свой договор аренды квартиры. Также Вы должны предоставить согласие арендодателя в письменной форме. Все документы требует полиция занимающаяся иностранцами предоставить в официально заверенных копиях.

***Что делать в случае неуместного поведения соседей?***

Если проблемное поведение соседа Вы не можете решить по договоренности, то Вы можете попросить о помощь Полицию ЧР, чтобы против него приняла меры. Также о его поведении можете сообщить арендодателю. Повторяющееся и важное неуместное поведение может быть поводом для того, что арендодатель с Вашим соседом расторгнет договор аренды квартиры.

***Какие строительные изменения можно проводить в квартире?***

Все строительные изменения в квартире необходимо проводить с письменным согласием владельца и разрешением строительного учреждения. Не важно, кто изменения финансирует. Изменения, на которые не требуется разрешение на строительство, приведены в строительном законе. Согласие владельца однако необходимо иметь всегда.

Если проведёте строительные изменения без его согласия, то это повод для (для расторжения договора аренды квартиры должен дать согласие суд).

***На кого мне надо обратиться, если владелец нарушает правовые нормы и не соблюдает договор аренды?***

Прежде всего попытайтесь ситуацию выяснить переговорами с владельцем. Если это не поможет, то можете обратиться в суд. О спорных пунктах необходимо иметь письменные документы (например, послать владельцу письменное предупреждение о проблеме и оставить себе копию).

Полезно посоветоваться с юристом или попросить его сопровождать Вас при переговорах с владельцем.