

Запитання та відповіді

Хто мені допоможе знайти квартиру в ЧР?

В ЧР діють агентства нерухомості, які Вам можуть знайти квартиру для оренди або купівлі. При купівлі квартири агентства нерухомості як правило не беруть плату (власно кажучи беруть її від продаючого). Але становлячись посередниками, агентства нерухомості нараховують сплатки будь у формі фіксованої суми за посередництво, або у розмірі одного домовленого орендного платежу, або частки 2-3 місячних орендних плат. Тим більше оренда квартири, домовлена через агентство нерухомості буває фінансово дорожчою. Вигодою є те, що агентство нерухомості забезпечить також юридичний сервіс – приготує орендний договір. І в цій ситуації радимо Вам проконсультуватись про орендний договір з юристом, незалежним від даного агентства нерухомості.

Допомогти вам можуть також об'яви, інформаційні дошки, інтернет. Орендувати квартиру можете з будь яким видом дозвілу на перебування в ЧР. Купити квартиру можете тільки у разі одержання постійного місця проживання або якщо ви отримали статус біженця(azyt).

Мушу мати на квартиру в якій живу, письмовий договір?

Радимо завжди мати укладений письмовий договір, нехай вже орендний договір або інакше іменовану угоду. Якщо знайдете когось хто дозволить Вам проживати у квартирі за поплаток без договору, це може бути для Вас дуже небезпечно. Письмовий договір також може бути Вам потрібний при зверненнях на деякі уряди.

Що маю робити, коли орендар вимагає заплатити орендну плату за декілька місяців наперед?

Є можливим, що буде вимагатися орендна плата за деякий час наперед. Це не суперечить законодавству. Теж можливо, що з Вас буде вимагатися укладення залого, який Вам буде повернено після закінчення оренди. Але є потрібно підписати письмовий договір, в якому вам орендар підтвердить повернення грошей.

Яким способом платиться орендна плата?

Розмір орендної плати, а спосіб виплат орендної плати приводиться в орендному договорі. Це може бути наприклад готівкою або переводом на банківський рахунок. Частіше орендна плата виплачується один раз за місяць.

Як часто та в якому розмірі мені може підвищуватись орендна плата?

Підвищення орендної плати зафіксовано в умовах орендного договору. У квартир з регульованою орендною платою зафіксовано юридичними постановами, у 2002 році ціновим тарифом Міністерства фінансів.

Як оплачуються послуги, та як проводиться їх розрахунок?

Служби, надані у зв'язку з проживанням платимо формою залого разом з орендною платою. Завдаток за послуги встановлює орендар на основі кількості осіб, зареєстрованих у квартирі, та згідно передбачаємих витрат. У деяких послуг розмір відшкодування залежить від житлової площі. Один раз за рік проходить розрахунок завдатків проти реальних витрат. У разі переплати завдатку сума переплати буде Вам повернена. Як що маєте недоплаток, Ви

повинні його відшкодувати. Завдатки на дальніший рік відносно вислідків розрахунку можуть бути змінені. Як що Ви не згодні з розрахунками, маєте право на рекламацію.

Що маю робити, якщо у мене скінчиться орендний договір?

В день закінчення орендного договору Ви повинні виселитися з квартири, Згідно закону в дальнішому не маєте жодного права на цю квартиру. Ви повинні знайти собі нову квартиру або домовитись з орендарем, чи не можете у квартирі жити на далі. Але в тому випадку є запотрібне укласти новий орендний договір. При виселенні є потрібно бути присутнім, а ключи особисто передати власникові та є завгодним написати Протокол про передачу квартири.

Як можу закінчити оренду квартири раніше, ніж уплине доба домовлена у орендному договорі?

Ви повинні попросити власника квартири про закінчення оренди квартири за згодою. Згода про закінчення оренди квартири має бути складена письмово, та в ній встановлена дата коли оренда скінчиться. Ця дата може бути різною.

Якщо власник квартири не хоче домовитись з Вами про закінчення оренди квартири, можете скінчити оренду без його згоди так, що надасте йому письмову відмову на оренду квартири. Але згідно закона при цьому способі закінчення оренди існує тримісячний строк між наголошенням про звільненням квартири та її звільненням, який неможливо скоротити. Цей строк починається від першого дня послідуемого місяця у якому була відмова власнику доручена.

Як зареєструвати іншу особу, для спільного проживання ?

Як що ви є власником квартири (дому) достатньо для реєстрації іншої особи у поліції для іноземців заповнити особисте проголошення та додати випис з кадастру нерухомості, підтверджуючий те, що Ви є власником дому (квартири). Як що нерухомість має більше співвласників, уведених у випису з кадастру нерухомості, є потрібно додати згоду, формою особистого проголошення від усіх співвласників.

У випадку, що маєте орендний договір на квартиру, можете дати іншій особі, разом проживаючому іноземцю, особисте проголошення на поліцію для іноземців про те, що дозволяєте проживання у своїй орендованій квартирі, а також додасте свій орендний договір на квартиру. Ви теж зобовязані додати згоду орендаря. Всі документи вимагає поліція для іноземців з урядовим завіренням копій.

Що робити у випадку проблемної поведінки сусідів ?

Якщо проблематична поведінка сусіда не може вирішитися домовою, можете попросити поліцію ЧР, щоб стосовно нього прийняла міри. Також можете про його поведінку письмово ознайомити орендаря. Неодноразова та важливо-проблематична поведінка може бути причиною того, що орендар відмовить вашому сусідові у оренді квартирі.

Які будівельні зміни можливо робити у квартирі ?

Усі будівельні зміни у квартирі можна робити з письмової згоди власника, та дозволом будівельного уряду. Незалежить на тому хто ці зміни фінансує. Зміни, на які не треба будівельного дозволу уведені у будівельному законі, але згода власника потрібна завжди. Як що проведете якісь будівельні зміни без його згоди, це буде причиною до відказу у оренді квартири (до відказу зобов'язан покликати суд).

До кого маю звернутися, якщо власник порушує правові постанови та недодержує орендний договір ?

По перше спробуйте вирішити ситуацію переговорами з власником. Як що це не допоможе, можете звернутися до суду. У спірних випадках потрібно мати письмові документи (наприклад: заслати власникові письмове зауваження про проблему, та оставити собі копію).

Є доцільним порадитися з юристом, у випадку попросити його допроводити Вас на переговори з власником.