



10 шагов при поиске жилища



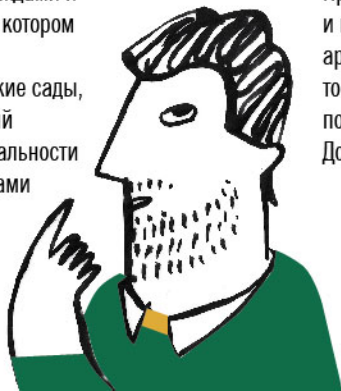
1. определите, какое жилище можете себе позволить

Перед тем, как начать поиск жилища, важно определить, какую часть дохода или накоплений Вы сможете направить на оплату издержек, связанных с жилищем. Данные издержки включают в себя квартплату, плату за основные услуги, которые напрямую связаны с использованием (отопление, холодная вода, канализация, вывоз бытовых отходов) жилища (жилые помещения); дополнительные услуги, об оказании которых арендатор и арендодатель договариваются в договоре аренды жилища (жилые помещения) (горячая вода, газ, электричество и пр.) Необходимо помнить, что арендатор также должен будет оплачивать телекоммуникационные услуги – телевизор, интернет, телефон.



2. определите желаемые параметры жилой площади

При поиске жилища определитесь со своими нуждами и пожеланиями. Выберите город, район города, в котором хотите найти жилище. Определитесь со своими потребностями в плане инфраструктуры – детские сады, школы, медицинские учреждения, общественный транспорт и т.д. Установите критерии функциональности жилища – с удобствами, с частичными удобствами (холодная вода, туалет на лестничной клетке, дровяное отопление). Если нашли подходящее жилище, то проверьте его фактическое состояние.



3. Выберите себе подходящий способ или помощника в поиске жилища

В поиске жилища Вы можете рассчитывать на свои силы или информацию, полученную от друзей, родных, знакомых, или же прибегнуть к помощи порталов объявлений и фирм по недвижимости:

www.nams24.lv
www.latio.lv
www.ober-haus.lv
www.arcoreal.lv

информация доступна на латышском, английском и русском языках

www.ss.lv
www.reklama.lv
www.zip.lv

информация доступна на латышском и русском языках

За помощью в поиске жилища можно обратиться к фирмам по недвижимости, но необходимо считаться с тем, что фирмы берут плату за услуги, размер которой обычно равен размеру арендной платы за 1 месяц.

4. Необходимые документы для составления договора аренды

Процесс аренды жилища регламентирован нормативными актами, и поэтому в случае закрепления права аренды как арендатор, так и арендодатель должны соблюдать все формальные требования для того, чтобы сделка имела юридическую силу. Помните, что для получения права аренды необходимо заключить договор аренды. Договор аренды заключается **только в письменной форме**.



5. Договоритесь о существенных условиях договора аренды

Договоритесь об **объекте аренды** – какое конкретно помещение, где и какой площади сдается в аренду;

размер арендной платы – при заключении договора аренды жилого помещения арендная плата устанавливается по обоюдному согласию арендатора и арендодателя;

способ и время платежа – в договоре необходимо конкретно определить способ расчетов с арендодателем. В договоре должно быть также определено точное время, когда необходимо платить арендную плату и плату за другие услуги, предоставляемые арендодателем.

6. Подготовка и заключение договора аренды

Попросите в договор аренды вписать:

- ✓ полное имя и фамилию, персональный код, адрес, номер телефона и адрес электронной почты арендодателя;
- ✓ какие платежи входят в арендную плату, и какие вам надо будет дополнительно совершать самому
- ✓ кому и каким образом Вы платите за аренду (наличными или банковским перечислением);
- ✓ находится ли жилое помещение в собственности у арендодателя или оно сдается вам в т.н. “субаренду”. Если жилое помещение сдается вам в субаренду, это значит, что арендодатель жилого помещения сам арендует его у собственника жилого помещения на основании договора аренды.
- ✓ Попросите, чтобы договор аренды был составлен в 2 экземплярах. Обязательно сохраните свой подписанный экземпляр договора. Арендодатель оставляет себе второй подписанный экземпляр договора.

В день получения арендуемого помещения составьте вместе с арендодателем **Акт приема-передачи**, в котором будет констатировано состояние, площадь арендуемого помещения, техническое состояние сантехники и прочего оборудования, а также показания счетчиков.

7. Ваши права как арендатора

Для вас, как арендатора, нормативными актами предусмотрен определенный объем прав:

- поселить в арендуемом жилом помещении своего супруга, родителей (также приемных), недееспособных братьев и сестер и совершеннолетних детей, не имеющих своей семьи, если на это согласны все проживающие в данном жилом помещении совершеннолетние члены семьи арендатора, и если предварительно в письменном виде об этом проинформирован арендодатель;
- арендатор вправе вносить корректировки в предложенный проект договора и в результате подписать приемлемый для обеих сторон, выгодный и соответствующий требованиям закона вариант договора;
- договор аренды является основанием для декларации места жительства.

8. В каких случаях арендодатель может расторгнуть договор аренды

Арендодатель может расторгнуть договор аренды жилого помещения только в предусмотренных законом “Об аренде жилых помещений” случаях, если арендатор:

- наносит повреждения или вред жилому помещению (в том числе оборудованию квартиры), другим сооружениям и помещениям, переданным арендатору в пользование, или же помещениям общего пользования, коммуникациям и оборудованию жилого дома (арендодатель может расторгнуть без предупреждения);
- иным образом нарушает правила пользования жилым помещением, сделав для других лиц проживание с ними в одной общей квартире или одном доме невозможным (арендодатель может расторгнуть без предупреждения);



9. На что обратить внимание

Ни в коем случае не подписывайте договор, пока внимательно его не прочтете.

Если у вас есть возможность прибегнуть к помощи юриста, то на данном этапе заключения договора это будет самым целесообразным. Перед выплатой арендодателю (хозяину или управляющему) любой денежной суммы убедитесь, что вы получили письменное согласие на установление правовых отношений аренды жилого помещения.

Каждый платеж должен сопровождаться подписанным получателем денег документом, подтверждающим получение денег, если только платеж не выполнялся перечислением (сохраните платежное удостоверение).

10. Где искать помощь

Общество
"Убежище «Надежный дом»",
тел. 67898343,
patverums-dm.lv

Латвийская ассоциация по
защите интересов потребителей,
тел. 67296884, 29144452,
29295520

Клуб защиты
интересов потребителей,
тел. 67221267

Центр защиты прав
потребителей,
тел. 65452554; ptac.gov.lv



© Anna
Vaivere

Данная публикация создана при поддержке Европейского фонда Беженцев. Проект финансирует Европейский Союз (75%) с латвийским государственным софинансированием (25%). Ответственность за содержание публикации несёт общество «Убежище «Надёжный дом»».



Solidarity
and management
of migration flows

