Чтобы не оказаться на улице без денег, уплаченных за аренду квартиры нужно знать определённые тонкости сделки. Это поможет не только быстро найти достойную жилплощадь по доступной стоимости, а и правильно составить договор аренды. Для этого нужно научиться распознавать подводные камни, задавая наводящие вопросы арендодателю и проверяя соответствующие документы.

Услуги агентства или самостоятельный поиск?

Занимаясь самостоятельным поиском квартиры, Вам предстоит подобрать выгодное объявление выставленное собственником в интернете. После того как будет отобрано несколько подходящих вариантов, нужно посетить понравившиеся объекты, чтобы выбрать самый подходящий. Благодаря интернету поиск жилья не вызывает особых проблем, так как на популярных украинских сайтах собрана колоссальная база предложений, благодаря которым Вы сможете:

- подобрать квартиру в соответствии с собственными требованиями;
- договориться с арендодателем о личной встрече для осмотра жилья;
- по телефону уточнить условия составления договора;
- выяснить сроки и условия оплаты аренды квартиры.

Человек, впервые столкнувшийся с необходимостью аренды жилой недвижимости , плохо разбирается в тонкостях процесса. Поэтому он может обратиться в агентство, сотрудники которого возьмут все обязанности на себя. Однако если съем квартиры нужен на короткий срок не больше месяца, оплачивать достаточно дорогостоящие услуги специалиста не выгодно с финансовой точки зрения.

Проверяем владельца недвижимости

Чтобы проверить юридическую законность аренды квартиры необходимо попросить у собственника предоставить следующую документацию:

- правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности на квартиру;

- документ, устанавливающий личность собственника квартиры;
- нотариально заверенную доверенность, если сдачей жилья занимается представитель собственника.

Важно проверять только оригиналы документов, так как копии никакой юридической силы не имеют и их легко можно подделать.

Согласие всех собственников

Если недвижимость имеет нескольких владельцев, то есть заинтересованные в квартире люди имеют собственную долю, то потребуется письменной согласие каждого из них. В договоре по найму должны присутствовать автографы всех владельцев жилья. Если арендуется жилплощадь в коммунальном доме, то обязательно письменное согласие соседей. Все эти вопросы заблаговременно должен согласовать владелец квартиры.

Описываем имущество

Под описью имущества подразумевается дополнение к основному договору об аренде. В нем должно перечисляться имущество, которым может пользоваться арендатор во время съёма жилплощади. Собственником квартиры может описываться мебель, кухонная утварь либо бытовая техника. Если арендатором умышленно либо случайно будет повреждено имущество, указанное в описании, то он обязан возместить нанесённый ущерб в полном объёме.

Как правильно арендовать квартиру?

Обязательно нужно проверить у владельца жилплощади право заниматься сдачей недвижимости, а также документы подтверждающие право собственности на жильё. Выясните, как можно связаться с арендодателем в случае необходимости. Поинтересуйтесь условиями оплаты коммунальных услуг. Осматривая квартиру, посмотрите, в каком состоянии находится сантехника, электропроводка и другие коммуникации. Проверьте, чтобы в санузле не было посторонних запахов, а на кухне мошкары либо муравьёв. В случае обнаружения каких-либо неполадок выясните у собственника квартиры, кто будет оплачивать устранение проблем.