Что делать, если решили снять жилье

Чек-лист Тинькофф Журнала для нанимателя

- [ ] **Проверить квартиру в интернете.** Поищите ее на сайтах продажи недвижимости: квартиру могут сдавать на время ремонта или поиска покупателей. Взгляните на сумму депозита: если она больше месячной платы, это признак того, что от хозяина часто съезжают
- [ ] **Сразу рассказать о себе.** Когда квартира востребованна, собственнику звонят часто. Он будет сговорчивее, если вы сразу расскажете: кто вы, есть ли семья, домашние животные, регистрация в том же городе
- [ ] **Проверить документы.** Стоит посмотреть паспорт владельца, договор купли-продажи, выписка из ЕГРН или свидетельство о регистрации права собственности, согласие супруга. Выясните, не в ипотеке ли квартира
- [ ] **Попросить доверенность.** Если у квартиры несколько собственников, у наймодателя должны быть доверенности от всех владельцев или они все должны прийти и подписать договор найма
- [ ] **Выяснить требования к жильцам.** Четкие требования — это нормально. Но иногда хозяева запрещают двигать мебель, снимать показания счетчиков и приводить гостей. Завышенные требования и частые проверки — признак того, что наем превратится в пытку
- [ ] **Платить только после подписания договора найма.** Отдавайте деньги только тогда, когда подписали договор, акт и все приложения. Добросовестные риелторы всегда сперва приглашают на просмотр, а уже потом обсуждают детали и платежи
- [ ] **В любой непонятной ситуации заказывайте выписку из ЕГРН.** Вся информация о квартире и о собственниках содержится в выписке из ЕГРН. Ее можно заказать онлайн
- [ ] **Заключить договор и зафиксировать плату.** Опишите в договоре все, что касается денег: кто платит при затоплениях и поломках, когда повышается плата, как происходит оплата. Зафиксируйте показания счетчиков на воду и электричество
- [ ] **Проверить мебель и технику.** Если в квартире есть имущество, проверьте его на предмет поломок и внешних дефектов. Все недостатки укажите в перечне. В дальнейшем это убережет от штрафов за порчу имущества
- [ ] **Узнать о долгах за ЖКУ.** Попросите у арендодателя справку о том, что у него нет долгов за коммунальные услуги. Проверьте задолженности на сайте судебных приставов — для этого достаточно имени и фамилии владельца