



# НЕХОРОШАЯ КВАРТИРА

При аренде жилья жертвой мошенничества может стать как хозяин, так и арендатор. Будь начеку!

**П**ервое правило «квартирной» безопасности как для арендодателя, так и для арендатора – обязательное подписание договора. Причем лучше официального, с регистрацией в местных органах власти и оплатой налога. Сегодня это несложно, нужно лишь зарегистрироваться в качестве самозанятого, скачав приложение «Мой налог». Размер налога составляет 4% (для физлиц) – вполне разумная плата за спокойствие. Но даже при этом есть опасность попасть в неприятную ситуацию.

## КАК МОГУТ ОБМАНУТЬ

**Субаренда.** В этом случае жертвами оказываются как хозяин жилья, так и доверчивые люди, которым срочно нужно снять квартиру. Мошенники арендуют жилье, а затем, подделав документы, сдают его в аренду сразу нескольким клиентам. Подписывают с ними договоры, берут со всех традиционную предоплату за первый и последний месяцы, даже вручают ключи. А затем бесследно исчезают. И настоящий хозяин квартиры сталки-

вается с толпой возмущенных съемщиков, требующих вселения в квартиру или возврата денег.

**Продажа квартиры.** Это самый криминальный вариант, в результате которого хозяин может лишиться жилья. Как правило, жулики ищут арендодателя, которому нужно сдать квартиру, например, перед отъездом за границу. Мнимые арендаторы просят дать им на время на руки копии документов на недвижимость, якобы чтобы проверить их подлинность. Изготавливают поддельные бумаги и с помощью входящих в долю нотариусов во время отсутствия хозяина продают квартиру. Вернувшийся владелец обнаруживает в своем доме чужих людей. И затем месяцами в суде вынужден доказывать преступность сделки.

**Подставной хозяин.** При такой афере страдают арендаторы. Причем схема может быть сложнее, чем использование поддельных документов. Арендатору не сообщают о том, что у квартиры несколько собственников, и другие владельцы не в курсе сделки. Для арендаторов это может закончиться выселением и потерей денег.

## КАК ЗАЩИТИТЬСЯ ОТ АФЕРИСТОВ

Если ты арендатор, прежде всего изучи паспорт владельца квартиры, обрати внимание на сходство лица на фотографии с внешностью хозяина. Проверь наличие оригиналов документов на квартиру: выписки из реестра недвижимости, договора на приватизацию, справки о количестве прописанных. Если у квартиры несколько собственников, нужно получить от всех письменное согласие на передачу жилья в аренду. Арендодателю также стоит проверять жильцов. Как минимум удостовериться в подлинности паспорта. А также поискать информацию о человеке в Сети, по возможности навести о нем справки на работе.

