Що потрібно знати іноземцю, який хоче орендувати квартиру?

Звернути особливу увагу на:

1. фактичні витрати на оренду - крім розміру орендної плати, яку орендодавець хоче стягувати за квартиру (приміщення, кімнату), слід перевірити, чи містить підготовлений договір оренди інформацію (реквізити) про розмір орендної плати, а також інші платежі. У договорі має бути зазначено, які ще платежі буде зобов'язаний сплачувати орендар. Найбільш поширеними з цих витрат є: комунальні послуги (наприклад, електроенергія, газ, вода, каналізація тощо). Іноді трапляється, що такі витрати включаються до орендної плати (у загальній сумі), однак така практика є досить рідкісною в Польщі.

2. Орендна плата - цей термін використовується для позначення грошової винагороди за оренду. Лізингоодержувач зобов'язаний сплачувати таку плату в розмірі та у строки, визначені договором лізингу.

3. гарантійний внесок - це гарантійна сума, що сплачується орендарем для забезпечення інтересів орендаря. Він є забезпеченням на випадок, якщо орендар не сплачує орендну плату, визначену договором, або пошкоджує орендовану квартиру (приміщення, кімнату). Розмір завдатку прийнято вказувати в договорі оренди житла і вносити його в день підписання договору. Розмір такого завдатку прийнято встановлювати у дво- або трикратному розмірі погодженої сторонами орендної плати. Орендодавець повертає орендареві заставу при передачі квартири (якщо орендар не має боргів перед орендодавцем і не пошкодив квартиру).

Де і як шукати житло?

Одним з перших кроків у новій країні є пошук квартири або кімнати для оренди. У Польщі ситуація в цьому плані настільки складна, що кількість потенційних орендарів перевищує кількість вільних квартир на ринку нерухомості. Тому важливо бути готовим до завдання пошуку квартири. Існує щонайменше кілька способів пошуку квартири, і ось деякі з них:

- самостійний пошук за допомогою спеціальних пошукових систем в Інтернеті (наприклад, www.olx.pl , www.otodom.pl , www.domiporta.pl , www.gumtree.pl тощо);

- самостійний пошук в Інтернеті в соціальних мережах, таких як Facebook, де створені спеціальні тематичні групи (наприклад, нерухомість Щецина, нерухомість Щецина - продаж та оренда, нерухомість Західного Помор'я тощо);

- самостійний пошук у місцевій пресі;

- звернення до агентства нерухомості, де можна повідомити про свої вимоги до нерухомості. Агенції також допомагають у виконанні всіх формальностей, тобто укладанні контракту. Послуга агентства нерухомості є зручним варіантом, але слід пам'ятати про необхідність сплати комісії за таку послугу.

Пошук потрібної квартири - важливе і складне завдання, тому БАЖАЄМО ВАМ УДАЧІ!