

Македонски > Заедно живеење > Живеење > **Изнајмете стан**

Изнајмете стан

Во Швајцарија, повеќето луѓе живеат во изнајмен стан. Дали сте нашле стан и сакате да го изнајмите сега?

Ако сте виделе слободен стан и ви се допаѓа, тогаш можете да аплицирате за овој стан.

За да може да изнајми стан, на сопственикот прво му требаат различни документи од вас.

Само тогаш можете да го склучите договорот за изнајмување и да се преселите во новиот стан.

Како да склучите договор за изнајмување:

Образец за апликација

Обично, сите заинтересирани страни треба да пополнат формулар за регистрација. Таму мора да обезбедите информации за следниве точки:

- Вашата професија / работа
- Вашиот месечен приход
- Број на деца
- Државјанство и дозвола за престој
- Вашиот работодавач
- Дали имате миленичиња

Важно е да го пополните формуларот вистинито.

Betreibungsregisterauszug: Проверка на солвентноста

Многу често, исто така, **Betreibungsregisterauszug** (🔗 Овој документ покажува дали некогаш сте имале или сè уште имате долгови.) . Ова се смета за доказ дека ги плаќате сметките и немате долгови. Можете да го нарачате извадок на следниов начин:

- Онлајн на **EasyGov.swiss**
- Лично во канцеларијата за **Betreibungsamt** (🔗 Орган за собирање долгови) на вашето место на живеење. Можете да ја најдете **Betreibungsamt** (🔗 Орган за собирање долгови) овде: **EasyGov Swiss Search Debt Enforcement Office**
- Можете да го нарачате документот во било која пошта.

🔗 Аплицирајте за извадок од регистарот за собирање долг онлајн

🔗 Аплицирајте за извадок од криминалното досие онлајн (ретко е потребно)

Договорот за изнајмување

Договорот за изнајмување обично се склучува во писмена форма. Сепак, тоа важи и усно. Договорот за изнајмување исто така ги вклучува општите услови и **домашните правила**. Кога го потпишувате договорот, вие сте обврзани да го почитувате.

Овие важни точки припаѓаат на договорот за изнајмување:

Станари	Кои се сопствениците и кои се станарите? Само оние кои го склучуваат договорот како закупец стануваат станари со сите права и обврски.
Изнајмен имот	Што сопствениците им оставаат на станарите да го користат? Апартаментот и заедничките простории како што се: подрум, соба за перење, таван итн.
Должина на закупот	Договорот за закуп може да се склучи на одреден или неодреден период. Поголемиот дел од договорите се склучуваат на неодреден временски период. Во овој случај, и двете страни можат да поднесат известување за прекин во согласност со правилата и роковите.
Кирија и помошни трошоци	Месечната кирија е наведена и како е составена (нето кирија плус дополнителни трошоци). Ако не се наведени дополнителни трошоци, се претпоставува дека тие се вклучени во киријата.
Депозит за изнајмување	Депозитот за кирија треба да се плати само ако тоа е експлицитно договорено во договорот за изнајмување. Износот (максимум 3 месеци кирија) се плаќа на депозитна сметка и служи како гаранција за сопственикот.

Апартаментите може да се изнајмат со согласност на сопственикот.

Депозит за изнајмување или депозит за закуп

Многу често, кога се склучува договор за изнајмување, треба да се префрли фиксен износ како гаранција. Ова се нарекува депозит за изнајмување.

Депозитот е **најмногу 3 месеци кирија** и се плаќа на посебна банкарска сметка, т.н. депозитна сметка. Оваа сметка е на име на станарите. Депозитот служи како гаранција за сопственикот. По иселувањето, закупецот го добива депозитот назад вклучувајќи ја и каматата.

Ако не сакате да го земете депозитот како вкупен износ од вашите заштеди, постојат и некои даватели на гаранции за депозит за изнајмување. Таму плаќате фиксен износ секоја година:

Споредете даватели на депозити за изнајмување

Во случај на станбени задруги, станарите обично не плаќаат депозит, туку купуваат сертификати за акции.

Плаќање на кирија и дополнителни трошоци за изнајмување

Киријата ја плаќате **секој месец однапред** за следниот месец.

Во повеќето случаи, вие исто така плаќате **дополнителни трошоци за изнајмување**. Тоа се, на пример, трошоци за греење, топла вода или кабелска телевизија. Сопственикот може да ги наплати дополнителните трошоци поинаку.

Ако дополнителните трошоци се фактурирани на сметка - т.е. како аконтација - сопственикот мора да направи детална изјава најмалку еднаш годишно. Тогаш можеби ќе треба да платите износ во задоцнување. Сепак, исто така, може да добиете пари назад. Фактурата за дополнителните трошоци секогаш мора да се проверува внимателно.

Ако сопственикот сака да ја зголеми киријата, тоа мора да се направи со користење на официјален образец.

Проблеми со сопственикот

