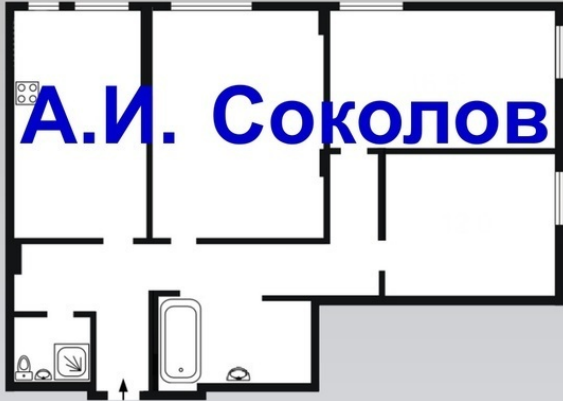




А.И. Соколов



ВЗЯТЬ

и(НЕ)платить

ИПОТЕКУ



Санкт-Петербург
2019г.

А. И. Соколов

Взять и (не) платить ипотеку

«Лучшее Решение»

2019

УДК 336
ББК 65.262

Соколов А. И.

Взять и (не) платить ипотеку / А. И. Соколов — «Лучшее
Решение», 2019

ISBN 978-5-6040511-6-0

В книге доступным языком рассказывается об азах ипотечного кредитования для физических лиц. Описываются наиболее распространённые схемы и графики платежей. Рассмотрены вопросы досрочного расторжения договоров, раздел ипотечной квартиры при разводе и другие ситуации, которые часто возникают в жизни. Даны практические рекомендации по общению с банками-кредиторами в конфликтных ситуациях. Книга будет интересна широкому кругу читателей, которые планируют брать жильё в ипотеку или уже имеют ипотечные кредиты.

УДК 336
ББК 65.262

ISBN 978-5-6040511-6-0

© Соколов А. И., 2019
© Лучшее Решение, 2019

Содержание

1. Основные понятия ипотечного кредитования	5
2. Типовые виды графиков платежей	8
3. Валютные ипотечные кредиты	11
4. Рефинансирование ипотечных кредитов	13
5. Досрочное закрытие ипотечного кредита	14
6. Ипотека или аренда. Что выгоднее?	16
Конец ознакомительного фрагмента.	17

А.И. Соколов

Взять и (не) платить ипотеку

1. Основные понятия ипотечного кредитования

Ипотечное кредитование (в просторечии "ипотека") – долгосрочный кредит, предоставляемый юридическому или физическому лицу банками под залог недвижимости: земельных участков, производственных и жилых зданий, помещений, квартир.

Самый распространённый вариант использования ипотеки в России – это покупка физическим лицом квартиры в кредит. Закладывается при этом, как правило, вновь покупаемое жильё, хотя можно заложить и уже имеющуюся в собственности квартиру. При ипотеке недвижимости орган, регистрирующий сделки (Росреестр), делает соответствующие записи о том, что имущество обременено залогом.

А вот определение ипотеки из Большой Советской энциклопедии:



Доля правды в этом определении тоже есть ☺.

В последние годы в России предложение ипотечного кредитования сопровождает все процессы, связанные с недвижимостью. В ипотеку продаётся более половины новых квартир от застройщиков и большая часть квартир, продаваемых на вторичном рынке.

По состоянию на 1 января 2019 населению выдано кредитов на сумму более 14,4 трлн. руб. Это огромная задолженность. В том числе задолженность по ипотечным кредитам составляет более 6,4 трлн. руб. Это очень и очень много.

Такая закредитованность населения является системным риском как для банковской системы, так и для экономики в целом.

Общий информационный фон в СМИ и реклама банковских продуктов создают иллюзию дешевизны ипотечных займов: когда-то ипотека стоила 18 % годовых, а сейчас ее можно взять и за 10 %. Только реклама забывает сказать, что даже при такой "низкой" ставке вы за

длительный срок действия ипотечного кредита покупаете минимум две квартиры: одну себе и одну банку (в виде процентов по кредиту).

Основные термины, используемые в кредитовании:

Кредит – передача во временное пользование оговорённого количества денег на условия платности и возвратности.

Заём (займ – неправильно) – передача на условиях возвратности денег или других ценностей во временное пользование. Обычно считается, что заём в отличие от кредита является беспроцентным.

Заёмщик – сторона по кредитным отношениям, получающая кредит и принимающая на себя обязательство возвратить в установленный срок тело кредита и уплатить процент за время пользования кредитными средствами.

Кредитор – сторона в кредитных отношениях, предоставляющая средства (кредитные ресурсы) на условиях возвратности, срочности и платности. Предоставление кредитных ресурсов в денежной форме называется ссудой, которая погашается денежным платежом.

Кредитный договор – договор между кредитором и заёмщиком, в соответствии с которым банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заёмщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заёмщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на неё.

Основной договор в кредитной сделке. Все остальные договоры заключаются во исполнение или в поддержку кредитного договора.

Поручитель – сторона договора поручительства, которая заключением этого договора берёт на себя обязательство отвечать перед кредитором должника за исполнение последним его основного обязательства полностью или частично.

Залог – имущество или другие ценности, находящиеся в собственности залогодателя и служащие частичным или полным обеспечением, гарантирующим погашение займа или иных обязательств.

Срок кредитования – Срок полного погашения заёмщиком своих обязательств по кредитному договору.

Процентная ставка (процент по кредиту) – сумма, указанная в процентном выражении к сумме кредита, которую платит получатель кредита за пользование им в расчёте на определённый период. Иными словами – это стоимость пользования деньгами. Обычно выражается в виде количества процентов в год (процентов годовых).

Досрочное погашение кредита – это процесс преждевременного прекращения действия кредитного договора с кредитной организацией путем оплаты всей суммы долга.

Просроченная задолженность – это обязательства, не погашенные в срок, зафиксированный договором или установленный действующим законодательством.

2. Типовые виды графиков платежей

В ипотечном кредитовании, как и в других видах кредитования, обычно принято обслуживать задолженность 1 раз в месяц. При этом уплачиваются проценты за месяц и погашается часть основного долга по кредиту.

В основном используются 4 вида графиков платежей: 1. Убывающий (дифференцированный). Сумма основного долга погашается равномерно каждый месяц, а сумма процентов уменьшается за счёт уменьшения остатка основного долга. За счёт этого в начале платежи больше, в конце – меньше.

2. Равномерный (аннуитетный). Суммы всех выплат одинаковые в течение срока кредитования.

3. Возрастающий. Суммы выплат в начале меньше, в конце – больше. Используется редко.

4. Индивидуальный. Суммы могут отличаться от месяца к месяцу как в большую, так и в меньшую сторону. Используется редко.

Последние два вида графиков на практике применяются крайне редко. Нужно привести очень весомые аргументы в переговорах с банком, чтобы банк согласовал такой график.

Самый простой для понимания график платежей – равномерный. Но он не самый выгодный.

Самый выгодный для заёмщика график – убывающий. В этом случае минимальна сумма выплаты процентов. Причём чем круче изменение суммы выплаты из месяца в месяц, тем выгоднее.

Если вы только планируете брать ипотечный кредит, то не поленитесь, найдите в интернете кредитный калькулятор (их много), на котором сразу можно посчитать будущие платежи. И сразу оцените свои возможности по платежам.

Любой банк ориентируется на строгие предписания, которые гласят: расходы по кредитным обязательствам клиента не должны превышать 40–50 % от размера его ежемесячного заработка при условии, что оставшейся суммы должно хватать на жизнь, в т. ч. на содержание детей и т. д. с учётом прожиточного минимума. Да и вы сами должны реально оценить сможете ли вы много лет существовать, если ваши доходы сразу уменьшатся на величину платежей по кредиту.

Причём, оценка платёжеспособности производится с учётом всех имеющихся у заёмщика кредитов. И может оказаться, что телефон, купленный вчера в кредит, закроет вам дорогу к приобретению квартиры.

Так что заранее оценивайте свои шансы на получение кредита. Отказ по причине недостаточной платёжеспособности банками даётся довольно часто. И такие отказы фиксируются в бюро кредитных историй, что ухудшает эту историю. Как искать кредит будет написано в следующих главах.

Сравним два варианта ипотеки с двумя видами графиков по кредиту на одних и тех же начальных условиях, на круглую сумму в 1 млн. руб., один на 10 лет, второй – на 20 лет.

Количество строк в графиках сокращено до 1 года в начале и 1 года в конце для экономии места в книге.

1. Кредит на 10 лет.

Сумма кредита, руб. **1 000 000,00**

Ставка, % годовых **12,0**

Срок кредита, месяцы **120 (10 лет)**

Номер платежа	Равномерный (аннуитетный) платеж				Убывающий (дифференцированный) платеж			
	Всего	В погашение долга	В погашение процентов	Остаток долга после платежа	Всего	В погашение долга	В погашение процентов	Остаток долга после платежа
Всего:	1 720 777,97	1 000 000,00	720 777,97		1 605 000,24	1 000 000,00	605 000,24	
1	14 348,00	4 156,22	10 191,78	995 843,78	10 233,33	8 333,33	10 000,00	991 666,67
2	14 348,00	5 180,78	9 167,22	990 663,00	10 250,00	8 333,33	9 916,67	983 333,34
3	14 348,00	4 251,38	10 096,62	986 411,62	10 266,66	8 333,33	9 933,33	975 000,01
4	14 348,00	4 609,04	9 728,96	981 792,61	10 083,33	8 333,33	9 750,00	966 666,68
5	14 348,00	4 341,78	10 006,22	977 450,83	10 000,00	8 333,33	9 666,67	958 333,35
6	14 348,00	4 707,39	9 640,61	972 743,44	17 916,66	8 333,33	9 583,33	950 000,02
7	14 348,00	4 434,01	9 913,99	968 309,43	17 833,33	8 333,33	9 500,00	941 666,69
8	14 348,00	4 479,20	9 868,80	963 830,23	17 750,00	8 333,33	9 416,67	933 333,36
9	14 348,00	4 841,73	9 506,27	959 308,50	17 666,66	8 333,33	9 333,33	925 000,03
10	14 348,00	4 574,20	9 773,80	954 734,30	17 583,33	8 333,33	9 250,00	916 666,70
11	14 348,00	4 934,80	9 413,20	949 320,50	17 500,00	8 333,33	9 166,67	908 333,37
12	14 348,00	4 697,35	9 650,65	944 731,15	17 416,66	8 333,33	9 083,33	900 000,04
...								
108	14 348,00	12 587,35	1 760,65	160 638,04	9 416,67	8 333,33	1 083,34	100 000,36
109	14 348,00	12 715,29	1 632,71	147 922,75	9 333,33	8 333,33	1 000,00	91 667,03
110	14 348,00	12 941,52	1 406,48	134 981,23	9 250,00	8 333,33	916,67	83 333,70
111	14 348,00	12 976,06	1 371,94	122 005,17	9 166,67	8 333,33	833,34	75 000,37
112	14 348,00	13 147,95	1 200,05	108 857,22	9 083,33	8 333,33	750,00	66 667,04
113	14 348,00	13 241,58	1 106,42	95 615,64	9 000,00	8 333,33	666,67	58 333,71
114	14 348,00	13 407,52	940,48	82 208,12	8 916,67	8 333,33	583,34	50 000,38
115	14 348,00	13 512,44	835,56	68 695,68	8 833,33	8 333,33	500,00	41 667,05
116	14 348,00	13 649,78	698,22	55 045,90	8 750,00	8 333,33	416,67	33 333,72
117	14 348,00	13 806,56	541,44	41 239,34	8 666,67	8 333,33	333,34	25 000,39

118	14 348,00	13 928,85	419,15	27 310,49	8 583,33	8 333,33	250,00	16 667,06
119	14 348,00	14 079,37	268,63	13 231,12	8 500,00	8 333,33	166,67	8 333,73
120	13 365,97	13 231,12	134,85	0,00	8 416,67	8 333,33	83,34	0,40

Как видно, график с убывающими платежами оказался на 115 тыс. руб. дешевле, а это платежи за 8 месяцев или 11,5 % от начальной суммы кредита.

Разница будет ещё более заметна при увеличении процентной ставки и при увеличении срока кредитования.

2. Кредит на 20 лет.

Сумма кредита, руб. **1 000 000,00**

Ставка, % годовых **12,0**

Срок кредита, месяцы **240 (20 лет)**

Номер платежа	Равномерный (аннуитетный) платеж				Убывающий (дифференцированный) платеж			
	Всего	В погашение долга	В погашение процентов	Остаток долга после платежа	Всего	В погашение долга	В погашение процентов	Остаток долга после платежа
Всего:	2 639 912,49	1 000 000,00	1 639 912,49		2 204 999,08	1 000 000,00	1 204 999,08	
1	11 011,00	619,22	10 391,78	999 380,78	14 166,67	4 166,67	10 000,00	995 233,33
2	11 011,00	1 813,06	9 197,94	997 567,72	14 125,00	4 166,67	9 958,33	991 666,66
3	11 011,00	846,05	10 164,95	996 521,67	14 083,34	4 166,67	9 916,67	987 499,99
4	11 011,00	1 183,29	9 827,71	995 338,38	14 041,67	4 166,67	9 875,00	983 333,32
5	11 011,00	686,72	10 324,28	994 472,66	14 000,00	4 166,67	9 833,33	979 166,65
6	11 011,00	1 202,50	9 808,50	993 270,16	13 958,34	4 166,67	9 791,67	974 999,98
7	11 011,00	687,81	10 323,19	992 382,35	13 916,67	4 166,67	9 750,00	970 833,31
8	11 011,00	896,88	10 114,14	991 485,49	13 875,00	4 166,67	9 708,33	966 666,64
9	11 011,00	1 231,97	9 779,03	990 253,52	13 833,34	4 166,67	9 666,67	962 499,97
10	11 011,00	918,35	10 092,65	989 334,87	13 791,67	4 166,67	9 625,00	958 333,30
11	11 011,00	1 253,18	9 757,82	988 081,79	13 750,00	4 166,67	9 583,33	954 166,63
12	11 011,00	968,20	10 042,80	987 113,59	13 708,34	4 166,67	9 541,67	949 999,96
...								
229	11 011,00	9 772,28	1 238,72	111 766,17	4 666,66	4 166,67	499,99	45 833,57
230	11 011,00	9 882,11	1 028,89	101 787,06	4 625,00	4 166,67	458,33	41 667,50
231	11 011,00	9 973,61	1 037,39	91 813,45	4 583,33	4 166,67	416,66	37 499,23
232	11 011,00	10 105,44	905,56	81 708,01	4 541,66	4 166,67	374,99	33 332,56

233	11 011,00	10 178,25	832,75	71 539,76	4 500,00	4 166,67	333,33	29 165,89
234	11 011,00	10 305,50	705,50	61 234,26	4 458,33	4 166,67	291,66	24 999,22
235	11 011,00	10 387,02	623,98	50 837,34	4 416,66	4 166,67	249,99	20 832,55
236	11 011,00	10 492,88	518,12	40 344,36	4 375,00	4 166,67	208,33	16 665,88
237	11 011,00	10 613,08	397,92	29 731,28	4 333,33	4 166,67	166,66	12 499,21
238	11 011,00	10 707,99	303,01	19 023,29	4 291,66	4 166,67	124,99	8 332,54
239	11 011,00	10 823,37	187,63	8 199,92	4 250,00	4 166,67	83,33	4 165,87
240	8 283,49	8 199,92	83,57	0,00	4 207,53	4 165,87	41,66	0,00

Заметьте, что при сроке кредитования 20 лет разница между равномерным и убывающим будет равна платежам за 3 года и 3 месяца (убывающий график дешевле). Согласитесь, что это уже очень большая разница. Можно убрать 3 с лишним года кабалы только за счёт выбора более рационального графика платежей.

При убывающем платеже считается, что надо "продержаться" первые 4–5 лет. Потом становится легче, т. к. и платежи поменьше будут, да и зарплату скорее всего повысят, хотя бы на величину инфляции.

А ещё заметно, что при кредите на 10 лет платежи, конечно, больше, чем платежи на срок в

20 лет, но вовсе не в 2 раза, как можно себе изначально представить. Если есть возможность платить чуть больше, надо брать кредит на меньший срок. Разница по выплате процентов будет весьма существенная.

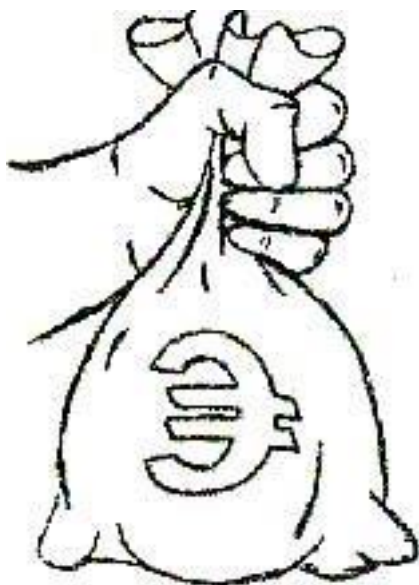
И ещё заметьте, что при сроке кредитования в 20 лет общая сумма процентов при любом виде графика платежей превосходит начальную сумму кредиту. Т. е. одну квартиру вы покупаете для себя, а вторую – для банка.

А ведь когда-то для людей делали:

«Для предоставления рабочим, инженерно-техническим работникам и служащим возможности приобретения в собственность жилого дома обязать Центральный Коммунальный Банк выдавать ссуду в размере 8–10 т. руб. покупающим двухкомнатный жилой дом со сроком погашения в 10 лет и 10–12 т. руб. покупающим трехкомнатный жилой дом со сроком погашения в 12 лет с взиманием за пользование ссудой 1% (одного процента) в год».

*- из Постановления Совета Министров СССР
от 25 августа 1946 года*

3. Валютные ипотечные кредиты



Кредиты в иностранной валюте исторически предлага-



ются почти всеми банками

Ставки по валютным кредитам ниже, чем по рублёвым кредитам, иногда в 2–3 раза ниже.

Этим рекламным моментом и пользуются кредитные консультанты, предлагающие кредиты в валюте.

Здесь рекомендация очень простая – если у вас есть доходы в валюте (или доходы номинированы в валюте), то валютный кредит брать можно. Но далеко не все у нас футболисты☺. Да и гарантий, что валютные доходы будут у вас много лет, тоже нет. Даже футболисты по 20 лет не играют.

Тем, у кого нет валютных доходов, брать валютные кредиты категорически не рекомендуется. Особенно это важно в долгосрочном кредитовании, к которому относится валютная ипотека.

Оценить риск просто, достаточно перед тем как взять валютный кредит, посмотреть курс валюты за последний период. Только не за год-два, как это обычно показывают банковские консультанты, а за больший период, сопоставимый со сроком ипотечного кредита.

Например, посмотрите на курс рубля к доллару США в цифрах:

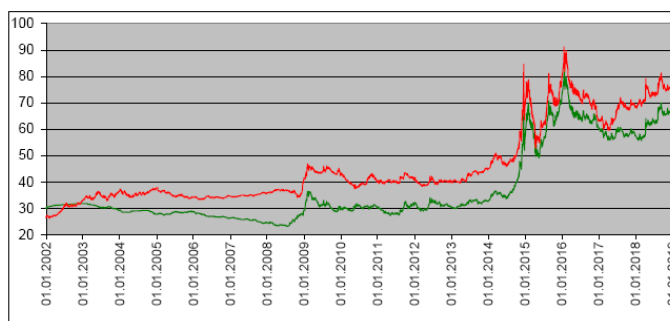
Дата	Курс, руб. за 1 долл. США
01.01.2007	26,3311
01.01.2009	29,3616
01.01.2011	30,3505
01.01.2013	30,4215
01.01.2015	56,2376
01.01.2017	59,8961
01.01.2019	69,4706

За 12 лет курс доллара вырос в 2,64 раза. Какие ещё нужны комментарии? Никакие маленькие процентные ставки не дадут экономии при таком росте курса валюты. Квартира будет уже даже не золотой, будет ещё дороже.

Помните, год-два назад по телевизору было много репортажей про людей, которые взяли валютную ипотеку. С моей точки зрения, эти люди, видимо, даже на такой простейший анализ были неспособны. Не повторяйте их ошибки!

Ни один эксперт не предскажет курс рубля через несколько лет. Не рискуйте.

Это график курсов доллара (зелёный) и евро (красный) к рублю за последние 17 лет (вполне сопоставимо со средним сроком ипотеки в России):



Делайте выводы сами, не слушайте кредитных консультантов, потом расплачиваться не им, а вам.

4. Рефинансирование ипотечных кредитов

Рефинансирование – привлечение нового кредита для погашения старого.

Т.е. банки готовы выдать свои кредиты для погашения кредитов в других банках.

Обычно при этом ставится условие отсутствия текущей задолженности и отсутствие сбоев в обслуживании кредита. Т. е. такое рефинансирование предлагается "хорошим" заёмщикам.

Плохие никому не нужны.

Смысл такой операции для заёмщика – уменьшить свои расходы на обслуживание кредита за счёт предложения более низкой кредитной ставки. Если банк может себе это позволить.

Смысл такой операции для банка – выдать кредит хорошему заёмщику под залог ликвидного имущества. Конкуренцию среди банков никто не отменял, им хорошие клиенты нужны.

Срок кредитования и другие моменты, как правило, при рефинансировании остаются, но можно попробовать, например, договориться и на продление срока кредитования, чтобы немного уменьшить текущие платежи.

Многие крупные банки предлагают рефинансирование ипотечных кредитов тем, кто, например, получает через этот банк зарплату. Т. е. банк сразу в состоянии оценить платёжеспособность клиента и перспективы его кредитования. Кроме того, если человек аккуратно обслуживает кредит в течение какого-то времени, то есть шанс, что он и дальше будет аккуратно относиться к своим обязательствам.

На практике получить рефинансирование не очень сложно, если у вас нет проблем с текущим обслуживанием кредита. Но время на сбор документов потратить придётся. Вы собираете необходимый пакет документов для получения нового кредита, в т. ч. выписки из банка по действующему кредитному договору. Банк рассматривает вопрос, и, если кредитный комитет одобряет заявку, то заёмщик заключает новый кредитный договор с новым банком, а новый банк полностью погашает задолженность заёмщика в старом банке.

При этом собственно ипотека, т. е. залог имущества, переоформляется с одного банка на другой. Часто банки этот вопрос решают самостоятельно.

Рефинансирование – хороший и удобный инструмент, которым имеет смысл пользоваться, если такая возможность есть. Понижение процентной ставки даже на 1–2% годовых с учётом длительности кредита позволит сэкономить приличную сумму.

При этом при оценке выгоды сделки необходимо учитывать даже такие моменты, что если вы получаете зарплату в одном банке, а кредит будете гасить в другом, то переводы между банками облагаются комиссиями (до 1 %, что немало), а это тоже потери, которых за всё время кредитования набегит немало. Или то, что вам (чтобы экономить на комиссии) придётся каждый раз снимать наличные в банкомате и идти в отделение банка-кредитора гасить кредит, или вносить эту наличность на карту банка-кредитора. А это как минимум потеря времени.

5. Досрочное закрытие ипотечного кредита

Практически все заёмщики, оформляя ипотечный кредит, держат в голове мысль о том, чтобы рассчитаться по задолженности как можно быстрее. Но уже через пару лет появляется вопрос – а надо ли?

С моей точки зрения надо!

Плюсы досрочного закрытия кредита:

- Суммарное уменьшение выплат процентов.
- Свобода от кредитной кабалы.
- Возможность тратить деньги на другие нужды семьи.
- Снятие обременения с недвижимости. Свобода в распоряжении недвижимостью.

Минусы досрочного закрытия кредита:

- Деньги сегодня всегда дороже, чем деньги завтра. В силу инфляции деньги обесцениваются, поэтому со временем фиксированные ипотечные платежи становятся менее критичными для бюджета (при увеличении зарплаты, конечно).
- На недвижимость могут появиться другие претенденты (например, родственники), чьё наличие ипотеки останавливало.
- Прекращение предъявления налогового вычета (подробнее см. в следующих главах).

Досрочное погашение может быть полное или частичное.

Полное погашение – это когда вы полностью закрываете долг перед банком и освобождаете недвижимость от залога. При этом вы становитесь полностью свободным человеком ... И можете брать новую ипотеку ☺.

Частичное погашение – это когда вы гасите часть задолженности. В этом случае могут быть варианты.

Перед тем как решить погасить часть кредита досрочно необходимо тщательно прочитать кредитный договор со всеми приложениями. Там процедура досрочного погашения обычно подробно прописывается. Могут быть ограничения (мораторий) на досрочное погашение в течение какого-то начального срока пользования кредитом. Могут быть ограничения по частоте совершения таких операций (например, не чаще, чем 1 раз в месяц). И могут быть ограничения по сумме досрочного погашения, например, не менее суммы ежемесячного платежа. Не будут банки переделывать графики платежей из-за 1–2 тыс. руб.

При частичном досрочном погашении банк может предложить изменить весь график с уменьшением всех платежей за оставшийся период при сохранении срока действия договора. Или зачесть в качестве погашения 1 или несколько последних платежей с уменьшением срока действия договора. Выгоднее первый вариант.

– 11 – А.И. Соколов *"Взять и (не) платить ипотеку"*

Технически досрочное погашение всегда требует согласования с банком. Возможно, что минимальную сумму досрочного погашения будет каждый раз рассчитывать сотрудник банка, например, по телефону.

Любое оформление изменения графика платежей потребует подписания дополнительного соглашения к кредитному договору. Т. е. без визита в банк будет не обойтись. Но оно того стоит. Любое уменьшение задолженности сегодня может позволить вам пережить сложные времена в будущем, от чего никто не застрахован.

При полном закрытии ипотечного кредита банк должен выдать пакет документов. В каждом банке есть стандартный пакет документов по закрытию сделки. Придётся написать несколько заявлений и внести всю сумму с точностью до копейки.

Банк должен будет:

– выдать справку об отсутствии ссудной задолженности и об аннулировании ссудных счетов;

– выдать закладную с отметкой о снятии обременения;

– снять обременение в Росреестре (это занимает время до 5 рабочих дней).

После всей процедуры (которая суммарно может занять 5–7 рабочих дней) бывший заёмщик становится полноправным владельцем квадратных метров, и может распоряжаться ими по своему усмотрению.

При возможности погашайте кредит досрочно!

6. Ипотека или аренда. Что выгоднее?

Многие задумываются о том, что и на сколько выгоднее – ипотека или аренда.

Ведь с точки зрения получения места для проживания аренда жилья – прямая альтернатива ипотечному кредитованию.

Но общего в этих схемах только то, что обе альтернативы требуют внесения ежемесячных платежей.

В остальном схемы принципиально отличаются. В первую очередь результатом.

Результат аренды – выброшенные деньги без какого-либо остатка. Аренда – деньги на ветер. Да, пожить какое-то время дадут. Но съёмное жильё – всегда чужое. Да и попросить съехать могут в любой момент. Так же как могут поднять арендную плату.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.