

КВАРТИРЫ ПОСУТОЧНО
48-76-16, 32-17-39

ПОСУТОЧНАЯ АРЕНДА КВАРТИР
39-04-93

АРЕНДА СДАМ

ОБМЕН ВНУТРИ ГОРОДА

СНИМУ
● **КВАРТИРУ** в Осиновке. Оплата, чистота и порядок гарантируем. Семья. Тел. 35-62-09.
● **КОМНАТУ** в квартире за 2500 руб. Тел. 35-46-30.
● **СРОЧНО СНИМУ** квартиру с ремонтом и мебелью, выше среднего. Дорого! Тел. 383-991.
1-2-КОМН. кв. в Гидростроителе с телефоном. Оплата помесечно. Тел. 38-59-26.
1-2-КОМН. кв. Тел. 35-08-73.
1-КОМН. кв. в 45 кв. (1 этаж). Т.35-16-72.
1-КОМН. кв. в Осиновке. Тел. 35-62-09.
1-КОМН. кв. на ул. Крупской. Т.42-70-91.

1-КОМН. кв. Тел. 43-46-95.
2-3-КОМН. кв. Тел. 42-88-13.
3-4-КОМН. квартиру на 1 этаже на длительный срок. Тел. 470-490, 42-03-78.
ГАРАЖ в в Осиновке. Тел. 35-62-09.
ДОМ в Тангуе на лето. Тел. 45-83-32.
КВАРТИРУ (желательно в 22 мкрн). Тел. 42-85-82.
КВАРТИРУ в Центральной части г.Братска (очень хороший ремонт, отличная мебель, телефон). Дорого. Тел. 383-991.
КОМН. в общежитии. Тел. 45-49-24.
МОЛОДАЯ семья из 3 человек снимет 1- или 2-комнатную квартиру в п. Гидростроитель (желательно с телефоном, на длительный срок). Тел. 38-59-26, 35-10-42.
СЕМЬЯ из четырех человек снимет 2-комнатную немеблированную квартиру в районе школы N 9. Оплата помесечно. Тел. 44-43-71.
СЕМЬЯ снимет меблированную 2-комнатную квартиру на длительный срок. Оплата помесечно - 3 000 руб. Тел. 47-66-55.

Чистота по-юридически

Все агентства недвижимости в своей рекламе указывают такую услугу, как проверка юридической чистоты квартиры или истории квартиры. Что это значит? Если мы говорим, что квартира чистая, то подразумеваем, что нет никаких юридических препятствий для проведения сделки, что право собственности на квартиру не ограничено какими-либо запретами или обременениями и что нет и в будущем не возникнет оснований для оспаривания законности сделки и признания ее недействительной.

Как же риэлтор проверяет эту самую юридическую чистоту? На самом деле, в большинстве случаев достаточно внимательно прочитать документы, необходимые для совершения сделки. В них содержится вся необходимая информация. Поэтому вся проверка сводится к проверке подлинности документов и их правильному чтению. Преимущество риэлтора в том, что он умеет правильно читать, т.е. знает, на что именно нужно обратить внимание.

Вся история квартиры содержится в домовой книге и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В домовой книге записаны все, кто когда-либо проживал на данной жилплощади, а также те, кто эту квартиру приватизировал. Чтобы получить доступ к этой информации, необходимо взять расширенную выписку из домовой книги (существует еще сокращенная выписка, где указаны только лица, проживающие в квартире в данный момент). Такую выписку может взять владелец квартиры (ответственный квартиросъемщик) или его доверенное лицо. Обычно риэлтор и становится таким доверенным лицом, т.е. получает от владельца квартиры доверенность на сбор документов и самостоятельно получает в РЭУ или ЖЭУ такую выписку. Однако некоторые недобросовестные агенты могут переложить стояние в очередях и, соответственно, получение выписки на самого владельца. Поэтому...

Правило N1: вам желательно присутствовать при получении расширенной выписки из домовой книги.

Очень важно, чтобы никто из предыдущих жильцов не потерялся. То есть, если вы видите, что кто-то из них был выписан не по новому адресу, а временно в места лишения свободы или на лечение в психоневрологический диспансер, от покупки такой квартиры лучше отказаться.

Кроме того, если не все лица, прописанные в квартире, участвовали в приватизации, то необходимо удостовериться, что они написали в Департамент муниципального жилья отказ от приватизации. Это не относится к несовершеннолетним, т.к. они в любом случае участвуют в приватизации той квартиры, в которой проживают, если это право уже ими не было использовано раньше. Также, если жилец в момент приватизации был выписан из квартиры, но не постоянно на другое место жительства, а временно (работа за рубежом, пребывание в местах лишения свободы и т.д.), то он также сохраняет право на приватизацию и может его истребовать.

Далее нужно посетить Росрегистрацию. В едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним хранится вся информация обо всех существующих правах на квартиру, а также об их ограничениях или обременениях. В расширенной выписке из реестра содержится вся информация обо всех правах, когда-либо возникавших на данную квартиру и об основаниях для их изменения, перехода или прекращения.

Правило N2 аналогично правилу N1: необходимо присутствовать при получении выписки.

Невозможно описать все нюансы правильного чтения выписки из реестра прав, поэтому остановимся на самых общих моментах.

Унаследованная квартира
Дело в том, что у нас, в отличие от той же Америки, государство не ищет родственников умершего. И если неучтенный претендент на свою долю в наследстве появится в течение трех лет и сможет доказать свои права, то все сделки, совершенные с квартирой после принятия наследства, будут признаны недействительными. К тому же среди наследников есть группы лиц, которые должны по-

лучить свою долю в любом случае, даже если квартира была завещана кому-то другому. Это несовершеннолетние дети, престарелые родители усопшего или его подопечные. Провести проверку, доказывающую отсутствие таких претендентов, - невозможно. В этом случае можно сделать две вещи. Отказаться от сделки, если с момента принятия наследства прошло менее трех лет. Или, если точно известно, что у наследника и владельца квартиры есть родственники, то получить Выписку из Нотариальной книги у того нотариуса, который оформлял наследство. В выписке должно быть указано, что остальные известные наследники подписали отказ от вступления в наследство.

Правило N3: необходимо присутствовать при получении такой выписки.

Квартира принадлежит владельцу, но была приобретена на основании договора с пожизненным проживанием бывшего владельца. Должно быть свидетельство о смерти бывшего владельца. Продать квартиру собственник может и при его жизни, но бывший владелец сохраняет право пользования жильем.

Правило N4: вам необходимо посетить ЗАГС при получении дубликата свидетельства о смерти бывшего владельца.

Существуют какие-либо иные обременения или ограничения прав.

В этом случае вам следует быть готовым к тому, что Росрегистрация не зарегистрирует сделку либо квартира перейдет в вашу собственность, но ограничения или обременения сохранятся. Здесь невозможно дать какой-либо общий совет, т.к. все зависит от конкретного случая.

Кроме прав на жилье, владелец должен еще иметь возможность осуществлять эти права, т.е. быть дееспособным гражданином. Поэтому, если у вас есть малейшие сомнения на счет вменяемости продавца, если вы подозреваете, что продавец злоупотребляет алкоголем, то необходимо потребовать справки из ПНД и НД (психоневрологический и наркологический диспансеры). Возможно, этим вы даже обидите человека, многие действительно обижаются. Но сделка, совершенная лицом недееспособным, ограничено дееспособным или неспособным понимать значение своих действий, - ничтожна (т.е. недействительна). И слишком много случаев мошенничества было основано именно на применении этой правовой нормы. Особенно это касается случаев, когда продавцами являются пожилые люди или явные алкоголики.

Такую справку нельзя получить по доверенности, ПНД и НД выдают информацию о гражданине только самому гражданину.

Правило N5: Вам необходимо присутствовать при получении этих справок. Также необходимо отметить, что передача информации между медицинскими учреждениями в нашей стране несколько «хромает». Поэтому, если продавец менял место жительства, то справку необходимо получать не только из диспансера по последнему месту жительства, но и из предыдущих.

Если вам очень уж понравилась квартира, собственник которой состоит на учете в НД или ПНД, то можно провести медицинское освидетельствование продавца непосредственно в присутствии нотариуса при совершении сделки или получить согласие опекуна или попечителя, заверенное в органах опеки и попечительства.

Все остальные документы, как правило, лишь подтверждают полученную информацию.

Правило N6: если в каком-либо документе содержится информация, противоречащая другим документам, то здесь, скорее всего, имеет место нечеткая и несвоевременная передача данных между инстанциями. В этом случае необходимо пройти по тем ведомствам, которые не передали вовремя информацию, получить от них копии соответствующих распоряжений или постановлений и передать их туда, куда информация не дошла. Если при этом появляются какие-то ограничения и обременения прав или появляются третьи лица, которые могут предъявить свои права на квартиру, то можно похвалить себя за грамотное проведенное расследование и продолжить поиски квартиры.

Михаил Козырев
Газета «Квартира. Дача. Офис»

Предложение	Место, характеристика	Цена, условия	Связь
1-КОМН. кв.	в 21 мкрн	на длительный срок	Тел. 48-47-28.
1-КОМН. кв.	в Гидростроителе (деревянный дом).		Тел. 35-47-74 вечером.
1-КОМН. кв.	в Гидростроителе.		Тел. 37-93-80.
1-КОМН. кв.	в деревянном доме, на Янгеля рядом с милицией	2500 руб. За полгода вперед	Тел. 19-5-33-9.
1-КОМН. кв.	в Зяряском.		Тел. 35-05-30.
1-КОМН. кв.	в п. Гидростроитель в р-не рынка "Сосновый"		Тел. 44-60-97.
1-КОМН. кв.	в Падуне.		Тел. 35-36-25.
1-КОМН. кв.	в Энергетике.		Тел. 33-75-37.
1-КОМН. кв.	в Энергетике.		Тел. 44-10-85.
1-КОМН. кв.	меблированная, п. Энергетик, 7 мкрн, ул. Виново-9		Тел. 37-57-69.
1-КОМН. кв.	на ул. Возрождения-4; новая пл., не меблированная, без телефона, балкон, 1 эт.	за 2,8 тыс., на длительный срок.	Тел. 43-30-29, 19-3-41-8.
1-КОМН. кв.	на ул. Рязикова.		Тел. 41-89-77.
1-КОМН. кв.	на ул. Рязикова.		Тел. 42-22-05 после 19.
1-КОМН. кв.	новой пл., в 5 мкрн.	220 тыс. в мес. Оплата за год	Тел. 8-904- 659-98-56 (посредник).
1-КОМН. кв.	по ул. Возрождения, с июля, порядочным людям, хорошая, меблированная, новой пл.	Дорого	Тел. 47-01-62 вечером, 46-06-73.
1-КОМН. кв.	по ул. Пихтовой старой планировки (возле ГАИ)	оплата помесечно за 2500 руб.	Тел. 41-10-11.
1-КОМН. кв.	по ул. Крупской	Оплата помесечно	Тел. 43-13-43.
1-КОМН. кв.	с тело фондом, в 5 мкрн, 8 этаж	3 тыс. за месяц. Вперед за квартал	Тел. 37-73-62.
1-КОМН. кв.	старой пл.		Тел. 45-04-80.
1-КОМН. кв.	частично меблированная, без телефона, в центральном р-не по ул. Комсомольской, 4 этаж		Тел. 33-28-80.
1-КОМН. кв.			Тел. 42-65-42.
1-КОМН. кв.	по ул. Снежной (деревянный дом).		Тел. 46-66-79 (посредник).
1-КОМН. кв.	по ул. Снежной		Тел. 44-63-95, 390-644
2-КОМН. кв.			Тел. 35-95-43.
2-КОМН. кв.	в центре	Семья, оплата помесечно	Тел. 47-93-72.
2-КОМН. кв.	в Энергетике, меблированная	Оплата поквартально	Тел. 33-45-42.
2-КОМН. кв.	меблированная, с телефоном	3 тыс. в месяц на Пихтовой на 4 месяца	Тел. 319-71-5.
2-КОМН. кв.	меблированную в Энергетике с телефоном.		Тел. 35-00-93.
2-КОМН. кв.	меблированную на ул. Комсомольской (с телефоном).		Тел. 42-72-42.
2-КОМН. кв.	по ул. Кирова		Тел. 43-85-71.
2-КОМН. кв.	старой планировки по ул. Комсоматов район магазина "ДомТехника" (немеблированная)	на длительный срок	Тел. 45-51-06.
2-КОМН. кв.	частично меблированную.		Тел. 43-47-80.
2-КОМН. кв.		посуточно.	Тел. 42-88-13.
3-КОМН. кв.	в 17 мкрн. (7 этаж).		Тел. 47-66-50.
3-КОМН. кв.	в Энергетике (меблированная, с телефоном).	на два месяца.	Тел. 37-75-01.
3-КОМН. кв.	новой пл. в Гидростроителе.		Тел. 35-61-12 вечером.
3-КОМН. кв.		Недорого	Тел. 41-95-31.
4-КОМН. кв.	в Энергетике (с телефоном).		Тел. 40-96-84.
4-КОМН. кв.	меблированную в 26 мкрн		Тел. 48-37-30.
ГАРАЖ	в ГСК "Механизатор-2".		Тел. 35-22-27.
ГАРАЖ	в ГСК "Мотор-2".		Тел. 40-96-84.
ГАРАЖ	в ГСК "Торпедо".		Тел. 36-08-96.
ГАРАЖ	на МДО кооп. "Турист"		Тел. 48-14-06 с 6 до 8, с 20 до 23.
ГАРАЖ			Тел. 47-03-65.
ДОМ	в Каткуле.		Тел. 36-88-18, 19-31-56.
КВАРТИРУ	в Центральном р-не		Тел. 48-76-16.
КВАРТИРУ	по ул. Снежной		Тел. 43-39-19.
КВАРТИРУ			Тел. 44-63-96.
КОМН.	в 7 мкрн.		Тел. 37-99-12.
КОМН.	в кв.		Тел. 44-53-29.
КОМН.	в Осиновке.		Тел. 35-22-27.
КОМН.			Тел. 41-92-85.
КОМН. в кв.	в Гидростроителе	за 1,5 тыс.	Тел. 44-07-08.
УЧАСТОК	в Анзеби.		Тел. 43-97-03.
УЧАСТОК	на Дунайке (9 соток).		Тел. 42-07-67.

МЕНЯЮ
● **2-КОМН.** кв. (1 этаж, комн. проходные, с/у разд.) по ул. Южной на 1-комн. кв. + доплата желательно в этом же мкрн. Тел. 43-01-56.
● **3-КОМН.** кв. старой пл. (1 этаж) в 22 мкрн. на 2-комн. и 1-комн. кв. в Центральном р-не. Тел. 47-06-28.
● **СЕКЦИЮ** большую в общежитии на маленькую. Тел. 42-98-92.
1-КОМН. кв. (1 этаж) на 1-комн. кв. (2 этаж). Тел. 45-39-51.
1-КОМН. кв. в Энергетике на 2-3-комн. кв. Тел. 36-19-94.
2-КОМН. кв. + 1-комн. кв. в 45 кв. на 3-комн. кв. Тел. 44-65-55.
2-КОМН. кв. в Гидростроителе + комн. в общежитии в Падуне на 2-3-комн. кв. в Энергетике, Гидростроителе. Тел. 44-64-75, 35-23-34.
2-КОМН. кв. в Гидростроителе на 2-комн. кв. ул.ч. в Энергетике. Тел. 35-39-49.
2-КОМН. кв. в Гидростроителе на кв. в Энергетике. Тел. 37-70-11.
2-КОМН. кв. в Энергетике на 1-комн. кв. в Центральном районе. Тел. 33-73-24.
2-КОМН. кв. в Энергетике на 1-комн. кв. в Энергетике, Центральном районе. Тел. 33-73-24.
2-КОМН. кв. новой пл. в 17 мкрн на две 1-комн. кв. Тел. 43-56-97.
2-КОМН. кв. старой пл. в Центральном районе на 3-комн. кв. Тел. 42-88-66.
2-КОМН. кв. старой пл. на ул. Мира на 1-комн. кв. Тел. 45-36-82.
3-КОМН. кв. + 1-комн. кв. в 17 мкрн. на равноценные в одном доме или рядом. Тел. 44-34-61.
3-КОМН. кв. в Осиновке на две 1-комн. кв. Тел. 35-68-76.
3-КОМН. кв. в Падуне на 2- и 1-комн. кв. Тел. 36-54-53.
3-КОМН. кв. в Сухом на 1-комн. кв. Тел. 44-07-08.
3-КОМН. кв. на 2- и 1-комн. кв. Тел. 36-62-56.
3-КОМН. кв. на ул. Обручева на дом. Тел. 41-37-47.
4-КОМН. кв. новой пл. в 5А мкрн на 2- и 1-комн. кв. Тел. 33-41-65.
4-КОМН. кв. новой пл. в Центральном районе на две 2-комн. кв. Тел. 44-25-34.
4-КОМН. кв. новой пл. на ул. Советской на две 2-комн. кв. Тел. 43-73-73.
4-КОМН. кв. по ул. Наймушина, 40-6 (1 этаж) на две 2-комнатные квартиры в п. Энергетик, г. Братск. Тел. 40-63-53.
ДОМ в Осиновке на 1-комн. кв. Тел. 35-76-06.
ДОМ в Падуне (12 соток) на 3-комн. кв. Тел. 36-38-94.
ДОМ в районе телецентра на 2-комн. кв. 1 и последний этаж не предлагать. Ул. Верхняя-15.

МЕЖДУГОРОДНИЙ ОБМЕН

МЕНЯЮ
БРАТСК НА ПРИМОРЬЕ 1-КОМН. кв. в Братске на кв. в Приморье. Тел. 44-06-12.
БРАТСК НА ЮЖНОСАХАЛИНСК 3-КОМН. кв. в Братске на кв. в Южносахалинске. Тел. 44-34-61.
ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ НА БРАТСК 1-КОМН. кв. новой пл. в Воронежской обл. на кв. в Братске. Тел. 44-65-55.
КУЗНЕЦОВКА НА БРАТСК ДОМ в Кузнецовке на 1-2-комн. кв. в Осиновке. Тел. 35-63-03.

ОБЪЯВЛЕНИЯ И РЕКЛАМА В КРЕДИТ!
Теперь вы можете подать срочные частные и коммерческие объявления, не выходя из дома. Для этого достаточно набрать номер телефона 06 и ваше объявление будет опубликовано в ближайшем номере любой (по выбору) из газет: "Братская Ярмарка", "Поехали!"

СЛУЖБА 06
Цена частного объявления - 50 руб., коммерческого - 150 руб.

СМЕШАННЫЙ ОБМЕН

МЕНЯЮ
«ТОЙОТА-КОРОЛЛА» + 2-КОМН. кв. на 3-комн. кв., дом. Тел. 41-93-91.
2-КОМН. кв. в Гидростроителе + комн. в общежитии в Падуне на 2-3-комн. кв. в Энергетике, Гидростроителе. Тел. 44-64-75, 35-23-34.
ВАЗ-2106 (пробег 20 тыс.) на гараж. Тел. 45-47-56.
ГАРАЖ в Гидростроителе на гараж в Энергетике. Тел. 37-86-40.
КОМН. в общежитии + дом в Падуне на 1-комн. кв. в Центральном районе. Тел. 47-03-55.

Получить **БЕСПЛАТНОЕ** частное **ОБЪЯВЛЕНИЕ** можно:
ПО ТЕЛЕФОНУ 43-73-73 круглосуточно (автоответчик);
ПО ПОЧТЕ - с купоном "Поехали!" или "БЯ"
по адресу: Братск-17 а/я 2925.
Редакция оставляет за собой право редактировать поступившие объявления

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ т.41-30-08
с 9.30 до 17.30 сб с 13 до 14