Правомерность сдачи жилья иностранным гражданам собственниками жилых помещений

Сдача в аренду жилья гражданину другого государства регламентируется:

Федеральным законом № 109 «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в РФ»;

Федеральным законом № 115 «О правовом положении иностранных граждан в РФ»;

Жилищным кодексом РФ гл. 7 разд. 3 «Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма».

При сдаче жилья в наем иностранному гражданину хозяин жилого помещения должен убедиться:

- что документы действительны и в них нет никаких исправлений (если иностранец приехал в Россию в первый раз, предъявляется миграционная карта, в которой должна быть отметка о пересечении границы; если мигрант переезжает с одного места временной регистрации на другое, предъявляется отрывной талон);

- личные данные паспорта и миграционной карты совпадают;

- не просрочена виза;

- если визы нет, то должно быть замещающее её основание, например приглашение работодателя.

После проверки документов арендодатель должен уведомить миграционную службу, в устном или письменном порядке, о прибытии мигранта для постановки его на учет.

Уведомление миграционной службы – это обязанность арендодателя, а не мигранта.

Также нужно крайне внимательно составлять договор аренды, прописывая в нем все права и обязанности сторон.

Договор нужно зарегистрировать и сообщить об этом участковому инспектору, чтобы он знал, что мигранты проживают в вашем жилье легально.

За сдачу жилья иностранному гражданину без договора найма арендодатель может быть привлечен к ответственности за незаконное предпринимательство.

В случае не уведомления миграционной службы о сдаче квартиры в наем иностранному гражданину, на арендодателя будет наложено административное наказание в виде штрафа.

В случае если владелец жилья фиктивно регистрирует иностранного гражданина на своей жилой площади, он может быть привлечен к уголовной ответственности.