STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 21 августа 2013 г.

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ: ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ВЕДЕТ БОРЬБУ С МОШЕННИКАМИ В СФЕРЕ АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ

Отдел по защите прав потребителей штата Нью-Йорк (State Division of Consumer Protection) просит граждан сообщать о незаконной деятельности

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня предупредил ньюйоркцев о существовании мошенничества в сфере аренды жилья на территории штата. Мошенники в сфере недвижимости обманывают уязвимых потребителей, в частности, иммигрантов и других впервые снимающих жилье людей, ложными обещаниями о предоставлении съемных квартир и незаконно взимают предварительную оплату, комиссионные вознаграждения и задатки. Необходимо сообщать о незаконной деятельности в Отдел по защите прав потребителей штата Нью-Йорк (New York State Division of Consumer Protection) по телефону 1-800-697-1220.

«Штат Нью-Йорк не будет мириться с мошенниками в сфере недвижимости, которые обманывают уязвимых лиц, и будет преследовать их по всей строгости закона, - сказал Губернатор Куомо (Cuomo). — Я призываю всех арендаторов бдительно следить за соблюдением своих прав и немедленно сообщать о любых нарушениях, чтобы мы могли обезвредить этих хищников».

В Отдел по защите прав потребителей штата Нью-Йорк (New York State Division of Consumer Protection) поступают многочисленные жалобы на вводящих в заблуждение агентов по операциям с недвижимостью и продавцов информации в сфере жилья. За период с января месяца в Департамент штата (Department of State) были поданы 211 жалоб, 121 из которых поступила в городе Нью-Йорк. Такие случаи внимательно отслеживаются, особенно в районах, в которых регистрируется рост количества жертв — таких, как популярные места среди иммигрантов или молодых жителей, которые впервые поселяются в Нью-Йорке. В такие районы будут направляться эксперты по лицензированию для изучения ситуации, принятия жестких мер в отношении недобросовестных лиц и сообщения обо всех случаях мошенничества со стороны нечестных лиц и организаций.

Например, некоторые мошенники выдают себя за агентов по операциям с недвижимостью или «искателей квартир», которые предлагают потенциальному арендатору услуги по подбору

квартиры. Эти люди часто требуют от потребителей предоплаты в виде задатка, оплаты и/или суммы арендной платы за первый месяц до начала действий по подбору квартиры. Они часто оказывают давление на свою жертву, апеллируя к ее ощущению срочности вопроса или особым обстоятельствам. Как только деньги переданы, мошенник обычно и не собирается продолжать поиски или помогать арендатору снять квартиру, и отказывается вернуть задаток потребителю. Многие потребители просто смиряются с потерей и идут дальше своей дорогой, опасаясь выделиться, или потому, что они не знают особенностей сделок с недвижимостью.

«Если вы чувствуете, что вас обманули, мы настоятельно рекомендуем вам обратиться в Отдел по защите прав потребителей штата Нью-Йорк (State's Division of Consumer Protection) и сообщить о любых нарушениях со стороны посредника в сфере жилья», сказал Заместитель Секретаря штата Нью-Йорк по вопросам бизнес-услуг и защиты прав потребителей Маркос Виджил (Marcos Vigil).

Чтобы не стать жертвой мошенников в сфере операций с недвижимостью и аренды квартир, потребителям необходимо ознакомиться с нижеуказанными важными шагами, прежде чем обращаться к какому-либо агенту или фирме:

- Проверьте, имеет ли агент по операциям с недвижимостью или продавец информации в сфере жилья лицензию на деятельность в штате Нью-Йорк. Зайдите на сайт https://appext20.dos.ny.gov/nydos/selSearchType.do и введите фамилию лица или название фирмы либо позвоните по телефону (518) 474-4429. В штате Нью-Йорк все специалисты в сфере недвижимости должны иметь лицензию Департамента штата (Department of State) и должны возобновлять свою лицензию или лицензии каждые два года. Не полагайтесь исключительно на утверждения, визитные карточки или рекламу лиц, с которыми имеете дело.
- Ни при каких обстоятельствах у вас не должны требовать предоплату или гонорар, прежде чем вам предоставят квартиру. Не позволяйте никому, кто оказывает на вас давление, убедить себя заплатить деньги авансом.
- Не подлежащие возврату комиссионные задатки не допускаются. Агент зарабатывает комиссионное вознаграждение, когда он или она помогает арендодателю и арендатору прийти к соглашению по всем условиям аренды квартиры.
- Комиссионное вознаграждение подлежит обсуждению. Вы имеете право договариваться о сумме комиссионного вознаграждения, причитающегося посреднику или продавцу. Такого понятия, как обязательная ставка комиссионного вознаграждения, не существует.
- Убедитесь, что имущество, в котором вы заинтересованы, может быть передано в аренду на законных основаниях. Многие мошенники утверждают, что ведут дела в отношении недвижимого имущества, которое, в действительности, не предлагается в аренду или его и вовсе не существует.
- Обязательно получите квитанцию о получении любого задатка или оплаты, которую вы осуществляете. Если агент взимает средства, которые вы должны заплатить арендодателю, такие как арендная плата за первый месяц, агент обязан отделить эти деньги от его или ее собственных. Если деньги не сразу передаются арендодателю, агент должен положить эти

деньги на отдельный целевой депозитный счет до заключения сделки. Если сделка не состоялась, агент не вправе оставить деньги себе и должен вернуть их вам.

• Избегайте платежей или задатков наличными, так как всегда лучше оставить письменное свидетельство, воспользовавшись кредитной картой или именным чеком. Обязательно сохраните копию платежного поручения для вашего собственного архива.

• Требуйте копии всех документов: чеков, денежных переводов, заявления, квитанций, договора аренды и всех других документов, связанных с арендой вашей квартиры, и храните их в надежном месте на случай, если они понадобятся для оспаривания оплаты.

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418