

Орендні шахрайства в Ірландії

Посібник для осіб, які отримують тимчасовий захист в Ірландії

Орендні шахрайства стають дедалі поширенішими в Ірландії, особливо в районах, де попит на житло є високим. Такі шахрайства передбачають обманні схеми, спрямовані на отримання грошей або особистої інформації від людей, які шукають житло.



Цей посібник від Ірландського Червоного Хреста надає чітку інформацію про те, як працюють орендні шахрайства, як розпізнати попереджувальні ознаки, які кроки потрібно зробити, щоб уникнути того, щоб стати жертвою, і як ефективно діяти у випадку, якщо ви стали ціллю.

Розуміння шахрайств із орендою

Шахрайство з орендою — це будь-яка незаконна або нечесна схема, у якій особа видає себе за того, хто пропонує житло, з метою отримання грошей або особистої інформації без надання справжнього об'єкта оренди.

Деякі форми шахрайств із орендою в Ірландії включають:

- **«Відсутній орендодавець»**

Шахрай стверджує, що перебуває за межами країни й не може показати житло особисто. Він просить внести завдаток для «бронювання» об'єкта, часто супроводжуючи це виправданнями на кшталт терміновості чи обмеженої доступності.

- **Шахрайство із завдатком**

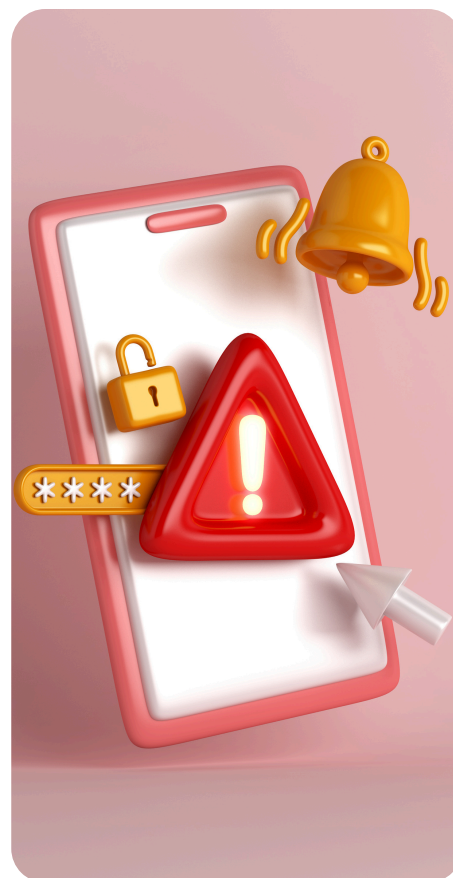
Шахрай показує житло кільком людям одночасно, збирає завдатки з кожного, а потім зникає, не надаючи доступу до житла.

- **Підроблені ключі або документи**

Угода здається законною, доки орендар не намагається заселитися, виявляючи, що ключі не підходять, а орендодавець не виходить на зв'язок.

- **Фіктивні онлайн-оголошення**

Повністю вигадані об'єкти можуть розміщуватися в інтернеті, часто за цінами нижчими за ринкові. Шахрай наполягає на попередній оплаті до перегляду житла.





Будьте пильними щодо таких можливих ознак шахрайства:

- Вимоги внести завдаток до перегляду житла.
- Орендодавці або агенти, які відмовляються зустрітися особисто.
- Запити на оплату готівкою, банківським переказом, криптовалютою або подарунковими картками.
- Пропозиції оренди, що суттєво нижчі за ринкові ціни, або оголошення, які здаються «надто хорошими, щоб бути правдою».
- Тиск із метою змусити швидко здійснити оплату або прийняти рішення.
- Заклики діяти негайно, щоб «не втратити» житло.
- Вимоги використовувати незвичні або ненадійні способи оплати.
- Прохання зберігати конфіденційність угоди.
- Орфографічні помилки, нечіткі деталі чи суперечлива інформація в оголошеннях.
- Обмежена або нечітка контактна інформація власника чи керуючого житлом.

Наступні заходи допоможуть уникнути шахрайства з орендою.



Огляньте житло особисто

- Завжди відвідуйте об'єкт перед здійсненням будь-яких платежів. Не покладайтесь лише на онлайн-фотографії чи віртуальні тури.

Використовуйте безпечні платежі та письмові угоди

- Використовуйте лише безпечні, відстежувані способи оплати (банківський переказ, дебетову чи кредитну картку).
- Уникайте розрахунків готівкою або переказів на іноземні рахунки.
- Переконайтеся, що підписано письмовий договір оренди, у якому чітко зазначено орендну плату, завдаток і умови.

Перевірка агента

- Якщо у вас виникають сумніви щодо агента з оренди, ви можете попросити пред'явити його ліцензію PSRA.
- Орган з регулювання послуг нерухомості ([Property Services Regulatory Authority, PSRA](#)) веде реєстр ліцензованих постачальників послуг у сфері нерухомості, який доступний для перегляду на їхньому вебсайті. Ви можете знайти детальну інформацію про конкретного агента — його номер ліцензії, дату закінчення її дії, компанію, у якій він зареєстрований, та адресу.

Прислухайтесь до своїх інстинктів і звертайтеся за порадою

Якщо пропозиція здається надто привабливою, щоб бути правдою, приділіть час для додаткової перевірки. Зверніться за порадою до надійних організацій, таких як Threshold, Citizens Information або Residential Tenancies Board.

Якщо ви підозрюєте, що стали жертвою шахрайства з орендою

Негайні дії

- Якщо ви натрапили на оголошення, яке викликає підозри, зверніться до Threshold, де можуть розслідувати вашу заяву.
- Припиніть будь-яке спілкування з підозрюваним шахраєм.
- Не здійснюйте подальших платежів.

Повідомити про шахрайство

- Стати жертвою орендного шахрайства дуже легко, але повідомлення про такі випадки допомагає запобігти тому, щоб інші не потрапили в таку ж ситуацію.
- Якщо ви підозрюєте, що стали жертвою такого шахрайства, повідомте про інцидент до місцевого відділку Garda.
- Зберігайте всі записи, пов'язані з підозрілою взаємодією — електронні листи, повідомлення, квитанції, банківські транзакції.
- Якщо у вас є занепокоєння щодо конфіденційної інформації, яку ви надали (документи, особисті дані, запитані орендодавцем), зверніться до Комісії із захисту даних (Data Protection Commission).



Знаходження житла для оренди може бути складним навіть у найкращі часи. У нинішніх умовах ринку оренди дуже легко стати жертвою шахрайства через тиск, який відчувають окремі люди та сім'ї у пошуках житла. Розуміючи, як працюють шахрайські схеми, розпізнаючи попереджувальні ознаки та дотримуючись безпечних практик, можна значно знизити ризик стати жертвою шахрайства.