





































## Минусы ипотеки

- Если вы потеряете источник дохода и не сможете оплачивать кредит, рискуете лишиться жилья.
- Большие переплаты по кредиту (ипотечный кредит, как правило, берут минимум на пять лет).
- Расходы на страховку (недвижимость, переданную в залог, обязательно страхуют).

Продать ипотечное жилье можно только с разрешения банка (если вы захотите переехать в другой город или купить квартиру побольше, этот вопрос может стать проблемой).

Важно помнить: ипотека — это надолго. Перед оформлением кредита нужно просчитать все свои расходы. Ведь кроме платежей по ипотеке есть еще коммунальные услуги, питание, одежда... Финансовые эксперты советуют рассматривать ипотеку, только если ежемесячные платежи по кредиту составят не более половины дохода.

## А ЕСЛИ АРЕНДА?

Еще один вариант отдельного проживания от родителей — съемная квартира. Это может стать отличным вариантом, особенно если еще нет определенности с городом, в котором хотелось бы жить. В студенчестве это может быть один город, после получения образования можно найти работу в другом регионе или даже стране, и тогда ипотечная квартира может стать обузой.

Аренда жилья, как и ипотека, имеет свои нюансы. Первый — отсутствие в нашей стране цивилизованного рынка сдачи жилья. Собственник может не продлить договор аренды и попросить съехать в самый неподходящий момент. Придется искать

новое жилье в срочном порядке. Однако на время учебы и самоопределения арендованная квартира может стать хорошим вариантом. Другой нюанс — необходимость практически все согласовывать с собственником квартиры: «Кошек не заводи, друзей не приглашай, и вообще я буду раз в неделю приходить с проверкой». Да, бывают и такие строгие арендодатели.

Если будете снимать квартиру, обязательно заключите с собственником договор аренды. Он устанавливает права и обязанности сторон, порядок оплаты, сроки найма. Договор позволит избежать конфликтных ситуаций. Например, собственник не сможет преждевременно выселить нанимателя из жилого помещения, неожиданно увеличить арендную плату и т. д.

## Плюсы аренды

- Мобильность (если вы еще не определились, в каком городе или его районе хотите жить).
- Можно выбрать квартиру под ситуацию (подешевле, подороже и т. д.).
- Не нужно задумываться о налогах на имущество, проверке счетчиков и других вопросах (их решает собственник).

## Минусы аренды

- Необходимость согласовывать все действия с собственником (например, ремонт или желание завести домашнего питомца).
- Не все арендодатели соглашались зарегистрировать жильца в своей квартире (регистрация может потребоваться, например, при устройстве на работу).
- Собственник квартиры может поднять стоимость аренды в любой момент, если иное не прописано в договоре аренды.

## Как получить ипотеку

- 1 Подать заявку в банк. Это можно сделать онлайн на сайте банка. Вас попросят указать, какое жилье планируете купить (новостройку или вторичное), сумму займа и др. данные.
- 2 Дождаться ответа банка: он изучит данные заемщика, а затем пришлет уведомление о своем решении. Если банк дает первоначальное одобрение кредита, он запрашивает у заемщика документы для детального изучения — справку о доходах, копию трудовой книжки и прочее. Если кредитора все устроит, ипотека будет одобрена.
- 3 Подобрать вариант квартиры для покупки и сообщить о нем банку. Квартиру банк тоже всесторонне проверит и только потом одобрит сделку.
- 4 Прийти в назначенный день на сделку и подписать договор купли-продажи.
- 5 Сдать документы в Росреестр. Там зарегистрируют право собственности на нового собственника, а также залог.
- 6 Рассчитаться с продавцом квартиры. Обычно до регистрации сделки в Росреестре покупатель отдает задаток (часть стоимости квартиры) продавцу — о сумме они договариваются между собой. Передача задатка обязательно оформляется распиской. После того как Росреестр регистрирует право собственности на покупателя, оставшаяся стоимость квартиры (за вычетом задатка) перечисляется продавцу.

## ЗАДАНИЕ

Изучи условия ипотечного кредитования на сайтах нескольких банков. Найди в интернете объявления о сдаче квартир (например, на «Авито») и узнай, сколько в среднем стоит аренда однокомнатной квартиры в твоём городе. Что выгоднее: купить такую квартиру в ипотеку или арендовать?



# Открыть свое дело



Материал  
может быть  
использован на  
уроках истории,  
экономики  
и права.



Тебе 14 и ты получил свой первый паспорт. Ты повзрослел, хоть твои родители с этим и не согласны. И теперь можешь иметь официальный доход и больше не просить у родных денег на новый комп и другие нужды. Не знал? Рассказываем, как подростку стать самозанятым.

Представь: человек работает сам на себя, у него нет начальников, абсолютно свободный график и никаких отчетов в налоговую. Все эти плюсы дает статус самозанятого. А оформить его можно с 14 лет! Самозанятые оказывают разные услуги, продают товары, которые сами создают. Например, самозанятым может стать дизайнер, курьер или репетитор. При этом общий доход должен быть не более 2,4 млн рублей в год — такое ограничение установлено законом. Но не каждая деятельность подходит для самозанятости. Под запрет попадают:

- работа, которая требует статуса индивидуального предпринимателя или юридического лица;
- торговля товарами, которые облагаются акцизами или подлежат маркировке (например, алкоголь, духи, табак);
- добыча полезных ископаемых;
- перепродажа товаров и их доставка в интересах других лиц;
- работа на основе агентского договора, договора поручения и комиссии.

Как видишь, есть ограничения, но их немного, они приемлемые и скорее всего к твоим идеям не имеют никакого отношения.

### ВАЖНО

Полная дееспособность по Гражданскому кодексу РФ наступает только в 18 лет. Если тебе меньше, нужно письменное согласие твоих родителей на совершение тобой сделок. Стать самозанятым без такого согласия можно и до наступления 18 лет: если ты вступил в брак либо прошел процедуру эмансипации, то есть отделился от родителей и отвечаешь в полном объеме за свои действия и решения как взрослый.

### ЧТО ДАЕТ САМОЗАНЯТОСТЬ

Первое преимущество — удобное налогообложение. Здесь очень низкий налог: 4 % с дохода, полученного от физического лица, и 6 % — с дохода, полученного от организации. Этот налог называют налогом на профессиональный доход (НПД), и Федеральная налоговая служба России (ФНС) ежемесячно рассчитывает его сама. Самозанятый видит сумму налога в специальном мобильном приложении и платит, но не сразу, а в следующем месяце. При этом никаких налоговых деклараций заполнять и отправлять в налоговую не нужно, вести учет тоже не требуется. А если самозанятый временно не работает, то НПД просто не начисляется.

Второе преимущество: нет работодателя, а значит, никому не нужно подчиняться.

Никто не уволит за прогул и не сделает замечание за опоздание. Работать можно в любое удобное время, главное — соблю-

сти срок и условия, о которых договорились с заказчиком.

Преимущество третье — большой выбор видов деятельности. Вакансий для молодежи хватает, и ты можешь быть кому-то полезен. Хочешь — развивай любимое дело, а хочешь — попробуй себя в новых сферах. Сделай сайт, переведи текст, побудь репетитором, потом копирайтером или еще кем-то. Полученные навыки наверняка пригодятся в будущем, новые контакты будут полезны, а новые знания ориентируют в выборе профессии.

Четвертое преимущество самозанятости — возможность прокачать многие полезные качества: ответственность, умение планировать, самодисциплину и контроль. Работать на себя — значит отвечать за свои решения и результаты работы.

Но, как и в любой сфере, не обошлось без некоторых минусов. У самозанятых нет больших и отпусков, то есть социальных гарантий, которые есть на работе по найму. Но зачем, например, нужен отпуск, если ты будешь работать только в удобное для тебя время? При грамотном планировании сможешь совмещать свое дело с учебой и другими важными делами.

## КАК СТАТЬ САМОЗАНЯТЫМ

Очень просто.

- 1 Приготовь паспорт, ИНН и СНИЛС.
- 2 Скачай на смартфон мобильное приложение «Мой налог» и пройди несложную регистрацию.
- 3 После подтверждения личных данных, номера мобильного телефона и согласия с условиями регистрации тебя поставят на учет как самозанятого.

- 4 Если у тебя нет личной банковской карты, попроси родителей помочь открыть тебе счет в банке — туда заказчики будут переводить деньги за выполненные работы или оказанные услуги.

Что дальше? Оказывай услуги, выполняй работы, продавай свою продукцию. И получай за это деньги. Оформлять результаты работы тоже несложно — все делается через мобильное приложение «Мой налог». После получения денег формируешь в нем чек, который ты обязан направить заказчику. Вскоре увидишь в приложении сумму налога, рассчитанного ФНС. В следующем месяце оплачиваешь его онлайн. Если передумал быть самозанятым — просто снимись с учета в мобильном приложении.



## Антон Кайзер, 18 лет, г. Нижний Тагил (один из первых самозанятых подростков России)

— Я работаю с 14 лет. Меня всегда интересовала тема IT-технологий, медиа, рекламы и бизнеса в целом. Сначала просто писал в разные чаты и просил научить меня зарабатывать. Надо мной смеялись и говорили: «Учись — поработать всегда успеешь». Но нашлись те, кто научил меня зарабатывать. Сперва я выполнял несложные задания за 100-150 рублей: таблицу сделать, комментарии почистить, фото отсортировать и прочее. В месяц я легко мог заработать до 500 рублей. Как школьнику мне хватало, но хотелось большего. Дело было не в деньгах, а скорее в том, что на них можно было купить.

За три года у меня получилось освоить много разных направлений: создание сайтов на конструкторе, создание пабликов в ВК, написание статей, легкий дизайн и т. д. Скилы прокачал и подал объявление на «Авито», что создам сайт недорого. Подал в Москву, чтоб уж точно получилось. И... сработало! Были дни, когда приходило по 4 заказа — приходилось отказывать.

Я стал самозанятым в 16 лет. Зачем я это сделал? Многие отказывались платить без чека или договора и роняли цену до минимума. Типа, школьнику и так сойдет — 500 рубликов и хватит. А я уже мечтал о своем бизнесе — хотел создать студию по рекламе, веб-дизайну, разработке приложений и оказанию различных услуг для бизнесов, начинающих предпринимателей и самозанятых.

Я продолжал работать, искать клиентов по доскам объявлений и в чатах. Выполнял разные заказы — от дизайна канала в «Телеграм» до создания доски объявлений с личными кабинетами, услугами продвижения и т. д. За все это время я получил колоссальный опыт. А еще я приобрел двух наставников. Первый бесплатно обучает меня бизнесу и дает крутые советы. Второй дал мне огромный шанс, и в 2020 году я открыл свою веб-студию «Kaizer Go» — именно ту, о которой мечтал.

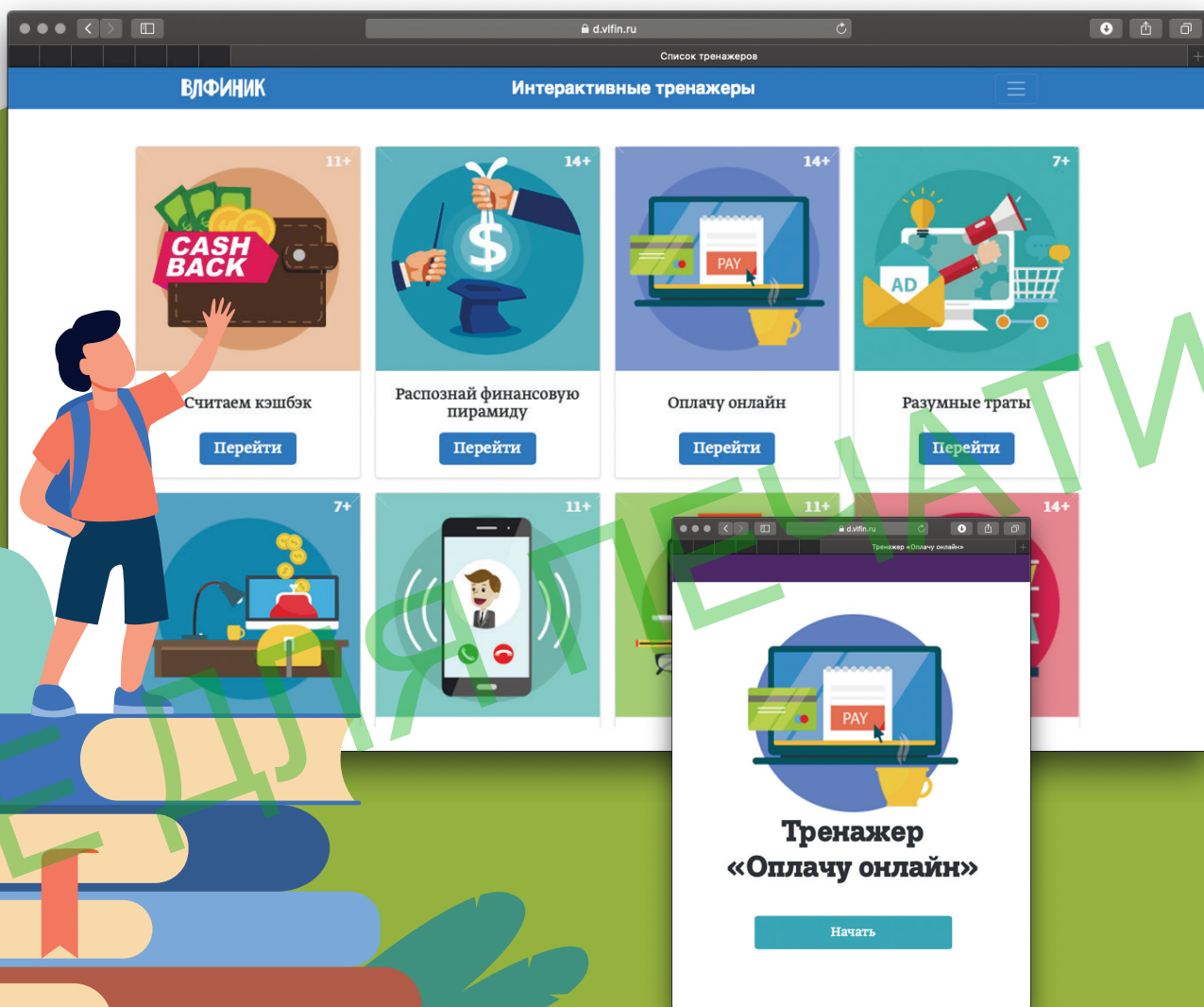


### БИБЛИОТЕКА

В апреле 2021 года вышла книга Антона Кайзера «Самозанятый ребенок». Она стала бестселлером в некоторых городах России, а ее автор — самым молодым автобиографом в мире. Рекорд даже зарегистрирован в Международном агентстве регистрации рекордов INTERRECORD.

Все выпуски журнала «ВЛФиник»  
и интерактивные тренажеры на одном сайте!

**D.VLFIN.RU** 



Журналы сопровождаются интерактивными тренажерами, посвященными темам статей. Интерактивные тренажеры дают возможность получения навыков решения типовых практических задач, а также моделируют реальные ситуации, с которыми школьник сталкивается в повседневной жизни.