

Риски и возможные трудности при онлайн аренде

Хомутецкий Арсений Андреевич, Магистр 2-го курса
Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ» (Москва, Россия)
Попова Е.В. кандидат экономических наук, Член Палаты налоговых консультантов,
научный руководитель (Москва, Россия)

Аннотация. В статье рассматривается онлайн аренда, как вид онлайн услуги, существенные риски онлайн аренды для арендатора, так и для арендодателя. Тематические сайты – это не только лёгкий и быстрый доступ к арендуемым вещам, но и новые способы для мошеннических махинаций.

Ключевые слова: онлайн аренда, аренда, риски, денежные средства, мошенничество.

Risks and possible difficulties in digital rental and hosting

Khomutesky Arseniy Andreevich Magister 2 year
National Research Nuclear University «MEPhI» (Moscow, Russia)
Popova Evgenia Vladimirovna PhD in Economics, Member of the chamber of tax consultants,
Scientific adviser (Moscow, Russia)

Annotation: The article discusses online services, in the framework of these services considers online rent, its significant risks for both the lessee and the lessor. Thematic sites are not only easy and quick access to rented things, but also new ways for fraudulent fraud

Keywords: online rent, lease, risks, cash, fraud.

В настоящее время в России довольно масштабно распространение получают онлайн услуги, под которыми понимается - «процесс, определяющий состояние подключения, нахождения в сети в режиме настоящего времени. На сегодняшний день существует огромное количество онлайн-сервисов и онлайн-услуг, которые могут существенно упростить жизнь человека».

В настоящей статье рассматривается онлайн аренда как вид онлайн услуги.

В данной форме аренда даёт возможность арендатору ознакомиться с предполагаемым товаром(имуществом), сравнивая его с таким же аналогами, находя более дешёвый по цене, но и порой не уступающий по качеству предложение. Для таких возможностей создаются в интернете специальные площадки – сайты, на которых размещаются объявления.

Онлайн аренда должна содержать обязательно условия договора аренды, согласно статье 606 ГК РФ, - «По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование» [1]. И данный договор может подписываться при наличии электронной подписи.

Наибольшую популярность и доступность для физических и юридических лиц на таких ресурсах, является оборудование, инструменты, техника. Для наглядного примера возьмём сайты «Москпрокат» [4] и «Стройка аренда» [5], рассмотрев при этом степень риска при заключении договора.

Но прежде обратимся к закону «О защите прав потребителей», а именно к главе 1, ст. 4-13, 16.1, в которых приводятся общие положения, касающиеся [2]:

- Качества;
- Срока службы и годности;

- Ремонта товара;
- Безопасности;
- Производителя;
- Изготовителя;
- Информации по товару;
- Режима работы;
- Ответственности;
- Формы и порядка оплаты.

В рассматриваемых сайтах, в «условиях аренды», данные пункты имеются, это автоматический повышает доверие к ним у потенциального арендатора. «Стройка аренда» предлагает физическому лицу приехать в офис или склад по указанному адресу и заключить договор, а юридическому – выслать на почту копии учредительных документов, реквизиты организации [5]. Благодаря этому арендатор не только по изображению на сайте может ознакомиться с выбранным оборудованием, но и убеждается в не фиктивности арендодателя.

Но существует также и трудности в вопросе аренды оборудования, связанные с подтверждением неподдельности сайта и в том, что арендодатель – это не мошенник, а переведённые средства на лицевой счёт не будут похищены. Рискованность использования арендуемой вещи есть. Несмотря на то, что на сайтах пишут про «качество», всегда есть вероятность поломки, брака, однако не стоит забывать, что такие ситуации не выгодны для легальных фирм, так как влияют на репутацию.

При желании арендовать земельный участок, то для этого понадобится посетить официальный сайт РФ по проведению торгов, который занимается данным вопросом [6]. Для получения дополнительной информации при принятии решения, арендатор может ознакомиться с разделами по «Недобросовестным участникам», а также «Жалобам и решениями».

Риск таких проводимых сделок заключается не столько в арендодателе, сколько в арендаторе, ведь при проверке всех документов, может создаться нелицеприятного фактора мошенническая ситуация.

При аренде земельного участка обычно есть план его использования. Например, строительство жилых домов предполагает впоследствии их передачу граждан, но в дальнейшем (при проверке) может создаться проблема, когда физические лица проживают нелегально в купленных или арендованных квартирах, отсюда решением власти может стать их выселение, но в таком случае получается, что гражданам некуда идти, нет денег, поэтому муниципалитету надо найти место для их размещения.

Здесь видно, что риск затрагивает большое количество людей, но в тоже время позволяет арендатору, а в дальнейшем арендодателю своевременно скрыться.

За рубежом аренда зданий оформляется в онлайн форме. Обычно граждане других стран берут для себя либо номер в отеле, либо коттедж, турбазу. Риск аренды, в первую очередь, связан на доверии арендатора: оценить номер он способен либо в форме фотографий, либо по отзывам, либо по рейтингу. Это не уменьшает риск, при прибытии в чужую страну, быть обманутым, потому что отзывы можно накрутить, фотографии загрузить ненастоящие, а рейтинг купить, и при заключении договора происходит оплата половины (или по условию указанной суммы в договоре) денежной суммы. Также бывают ситуации, когда создаются сайты-клоны, копирующие официальную страницу с оригинального.

Также через сайты можно арендовать транспортное средство. Для примера возьмём сайт «Прокат автомобилей» [7]. Требования к арендатору не высокие, в первом случае, когда сумма денег доходит до 2500 руб., возраст арендатора больше 19 лет и водительские права стажем не менее года. Во втором – при выборе авто выше 2500 руб., – от 23 лет и стаж вождения не менее 3 лет.

Риск быть обманутым покрыт тем, что есть возможность забрать машину из офиса, либо её саму могут доставить по указанному адресу, однако дальнейшая расшифровка состояния машины может привести арендодателя к трудностям. К примеру, машина должна быть в исправном состоянии, чистом виде, с полным баком, то есть в том самом виде, которую её отдали при заключении договора.

Говоря об онлайн аренде автомобиля, стоит упомянуть «Каршеринг», благодаря которому можно найти транспортное через онлайн приложения и сразу заключить «временный договор аренды», чтобы им воспользоваться по назначению и оставить его дожидаться следующего «арендатора».

Тут риски повторяют риски, связанные с онлайн аренды транспортного средства через сайта проката автомобиля.

Таким образом, цифровая аренда – экономный по времени способ выбора арендуемого товара, и в тоже время небезопасный в плане хищения денег и обмана.

Риски и трудности выведем в таблицу 1.

Таблица 1. Риски цифровой аренды

Положительные стороны	Отрицательные
Выборность	
Большой объём предлагаемых товаров, есть возможность в сравнение цен. При необходимости можно также указать количество.	Риск дефектов, поломок, царапин. Сам предмет может отличаться от загруженной фотографии.
Сайты	
Оперативная работа консультантов позволяет арендаторам связаться через текстовую форму. Есть возможность с помощью фотографий рассмотреть предмет, оценить его нужность.	Вероятность создания и попадания на ненастоящие сайты высока. Риск потери денег.
Условия	
В зависимости от договора требуются определённые документы, присылаемые через почту. Не надо проходить через бюрократические круги.	Присланные через почту документы могут быть использованы в неправомерных целях.
Договор	
Согласовывается с обеих сторон. Договор возможен в онлайн форме или в офисе арендодателя.	При заключении есть риск не прочтения мелкого шрифта, особенно, если он оформляется в онлайн форме.
Деньги	
Лёгкий способ оплат через Сбербанк, ВТБ, Яндекс-деньги.	Несмотря на быстрый способ, вероятность хищения высокая.

Из таблицы видно, что у цифровой аренды есть как положительные стороны, так и отрицательные. Степень риска зависит от цели сайта.

Ещё одним немаловажным, но отдельным рассмотрением рисков в цифровой экономике является правовой характер. Создание сайтов осуществляются в свободной форме. Однако при обмане арендатора,

арендодатель, несмотря на закон о «Защите прав потребителя», на уголовное право, может избежать серьёзного наказания, ведь онлайн сайты не способны в полной мере предоставить образ хозяина; умелый вор способен скрыть свою личность за личиной другого человека, предоставив информацию третьего лица. При этом нельзя забывать о главных особенно-

стях сайтов: они могут переходить из рук в руки, закрывать «шлюз» доступа, выдавать ошибки, менять IP-адрес, переоформлять главную страницу. Следовательно, ответственность по легальности сайтов переходит на кибернетическую безопасность, однако сфера её влияния не предусматривает вынесения наказаний и штрафов.

Из чего можно сделать вывод, что цифровая аренда направлена в большей степени на компьютерную грамотность арендатора, на его доверие.

Немаловажным элементом онлайн аренды (цифровой аренды) является хостинг.

В ФЗ №149, в ст. 2, пун. 18 говорится, что провайдер хостинга – лицо, которое оказывает услуги по размещению информации в информационной системе, подключенной к сети «Интернет» [3].

Для работы сайта необходимы не только доменное имя, контент, но и работоспособный сервер, благодаря которому у арендатора будет возможность зайти и ознакомиться с предложениями.

Одним из факторов рискованности для арендодателя (администратора) является выбор бесплатного хостинга, но он не может гарантировать бесперебойную работу сервера, надёжную защиту, сохранение информации. Следовательно, риск потери и убытков существует.

Литература:

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 28.04.2020 [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027
2. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 24.04.2020) "О защите прав потребителей" [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305/
3. Федеральный закон от 27.07.2006 N 149-ФЗ (ред. от 03.04.2020) "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61798/c505178223acca771e9adb35b47d3fb82c9ff1c/
4. Моспрокат. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.mosprokat.com/arenda/> (дата обращения: 26.05.2020)
5. Строй аренда. [Электронный ресурс]. URL: <https://msk.stroika-arenda.ru/> (дата обращения: 26.05.2020)
6. Официальный сайт РФ по лотам. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.torgi.gov.ru/lotSearch1.html?bidKindId=2> (дата обращения: 26.05.2020)
7. Аренда автомобиля. [Электронный ресурс]. URL: <https://goodokrent.ru/terms/> (дата обращения: 26.05.2020)
8. Хостинг зарубежный. [Электронный ресурс]. URL: <https://yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fflitl-admin.ru%2Fweb-server%2Fkakie-problemy-mogut-vozniknut-pri-arende-servera-za-rubezhom.html> (дата обращения: 26.05.2020)

Что же касается аренды зарубежных серверов, которые, как правило, более выгодные, чем Российские, то тут есть свои проблемы [8]:

- Оплата услуг;
- Сложность контроля;
- Техническая поддержка;
- Заключение договора с иностранной компанией.

Таким образом, выбор хостинга – продуманный шаг, касающийся и категории надёжности, перечня услуг, круглосуточной поддержки, мониторинга, и систем резервирования.

Собрав все данные факты про риски, можно сказать, что у арендодателя риски заключается в том, что при повреждение арендованного имущества, сложно получить компенсация за возмещение повреждений имущества с арендатора, имеется большая вероятность, что данную процедуру придется проводить через суд. Также есть вероятность при заключение договора аренды и получения имущества, арендатор скроется, в том числе могут быть риски по неуплате или задержкой арендной платы.

Все данные риски онлайн аренды, по своей сути повторяют риски традиционную форму передачи в аренду и заключение договора аренды.