

- 2) Perfume is unobtrusive and pleasant.
- 3) Qualitative cleansing of the skin of the face is guaranteed.
- 4) The products do not dry the skin; the skin becomes tender, moisturized, velvety and matte.
- 5) It is an excellent value for money.

УДК 327.15.2

Студ. А.П. Кохнюк

Науч. рук. ст. преп. Т. А. Ячная

(кафедра межкультурных коммуникаций и технического перевода, БГТУ)

### **LACOMPRADEVIVIENDA EN BELARÚS: EL ARRENDAMIENTO O EL CRÉDITO**

El mercado de bienes raíces – la esfera de la circulación de bienes y servicios, que se basa en una redistribución de los terrenos, edificios y otros objetos de los inmuebles de medios económicos sobre la base competitiva de la oferta y la demanda. En el mercado de bienes se encuentra sólo una parte de tierras nacionales.

Existen algunos segmentos en el mercado de bienes raíces. Entre ellos son el mercado de la vivienda, el mercado de la tierra y el mercado de bienes raíces comerciales. En el mercado de la vivienda de ciudad y de campo se destacan el mercado primario y secundario.

En el mercado primario los bienes inmuebles como producto actúan por primera vez. Los principales vendedores de los inmuebles, en este caso, sobresalen el estado y las empresas de construcción — proveedores residencial y no residencial. En el mercado secundario los bienes raíces actúan como una mercancía, antiguo en el uso y propiedad de un propietario es una persona física o jurídica.

Los mercados primarios y secundarios están interrelacionados estrechamente. Por ejemplo, si por alguna razón (la recesión, la desfavorable situación ecológica, el conflicto internacional prolongado, etc.) en la región aumenta la oferta de inmuebles en el mercado secundario, automáticamente cae la demanda y los precios en el mercado primario.

En Belarús las principales formas de adquisición de la vivienda en el primario y en el mercado secundario son la compra-venta y el crédito para la compra de la vivienda.

Desde el 1 de septiembre de 2014 entró en vigor el decreto Presidencial nº 99, que le dio la oportunidad a las personas físicas a adquirir la vivienda en arrendamiento. El 6 de abril de 2017, ha sido diseñado decreto Presidencial nº 109, con la aceptación de que en la

república se ha creado la base jurídica necesaria para el suministro de arrendamiento de las viviendas de personas físicas.

El leasing es un complejo de las relaciones económicas y de propiedad que surgen en relación con la adquisición en propiedad de los bienes y la entrega posterior en préstamo de pago. Es decir, la transferencia de la propiedad de préstamo con la condición de compra. La herramienta funciona de manera siguiente: primero, la compañía de leasing adquiere el apartamento de el vendedor, y luego la envía a su cliente — arrendatario, en los términos de arrendamiento financiero con opción de compra para ejercerla en la propiedad del arrendatario. El derecho de propiedad pasará al arrendatario después de efectuar el último pago, teniendo en cuenta la posibilidad de amortización anticipada de las obligaciones.

En la actualidad, en la república de belarús es sólo una empresa ofrece este servicio – "ASB Leasing" - la compañía de leasing de la sociedad por acciones "ASB Belarusbank".

De acuerdo con el decreto Presidencial nº 99 se definen algunos características del leasing.

Hasta que el arrendatario no ha pagado el precio completo de arrendamiento de la vivienda:

- una persona física puede ejercer todas las actividades que normalmente realizan los propietarios;

- el arrendatario paga servicios comunales exactamente por la misma tarifa, cómo los propietarios. Se permite llevar a cabo la reparación, de acuerdo con las reglas y otras acciones que conducen a una mejora de la técnica y la condición física de la vivienda;

- el arrendatario no tiene derecho a ocuparse por la actividad empresarial usando el objeto del leasing, cómo un medio de obtener ingresos;

- el apartamento de leasing puede pasar por herencia;

- el arrendatario puede registrar en la zona residencial seres queridos familiares — cónyuge, de los padres y de los niños sin el consentimiento del arrendador. Con el consentimiento de la empresa de leasing se registran el resto de los familiares. Todas estas personas tienen derecho a disfrutar de una vivienda, y al cumplir 18 años comparten la responsabilidad.

- la compañía de leasing puede visitar al arrendatario en su casa de acuerdo con los términos del contrato advirtiendo previamente por 7 días.

Las condiciones para la obtención del leasing son también muy atractivos para las personas físicas:

- es un período máximo de 20 años.

- la tasa en los dos primeros años es fijo y corresponde a la tasa de refinanciación del banco Nacional – 10,5% anual. A partir del tercer año de

pagos la tasa de refinanciación se incrementa en 2 puntos porcentuales – 12,5%.

– el pago anticipado es de 20% de costo de la vivienda.

– los fijos mensuales de los pagos de leasing: cambio en el promedio de los precios de un cuadrado de un metro de distancia de la vivienda, las apuestas, el alquiler o el valor de mercado de la vivienda no provocan el aumento en el tamaño de los pagos de leasing y el valor del objeto del leasing, previstas en el contrato de arrendamiento de la vivienda.

El arrendamiento y el crédito son los operaciones parecidos financieros. Es posible determinar algunos diferencias entre ellos. Lo primero es el gráfico de los pagos. El leasing supone los pagos iguales mensuales al contrario del crédito, que supone desplazamiento del pago básico para primeros 18 meses.

Lo segundo es que sigue prester mucho atención eligiendo el metodo de adquisición de vivienda, teniendo en cuenta el término de la conclusión del contato del leasing y del crédito.

La diferencia principal es que formar el appartamiento en leasing sea posible solamente en el mercado primario, de los proveedores, y en crédito sea posible tanto en el mercado primario como en secundario, de los proveedores y de los propietarios.

УДК 911.212.2(396)

Студ. В.В. Данилюк

Науч. рук. ст. преп. Т. А. Ячная

(кафедра межкультурных коммуникаций и технического перевода, БГТУ)

### **DOSIS LETALES: ¿CUÁNTO CAFÉ, CERVEZA O SAL HACEN FALTA PARA MATAR A UNA PERSONA?**

Ya lo decía el alquimista y médico suizo Paracelso: Todo es veneno, nada es veneno. Solo la dosis hace el veneno. Eso también aplica a sustancias que en dosis normales son inocuas, pero que en cantidades muy elevadas pueden matar a una persona ¿A partir de qué cantidad un alimento completamente inocuo se convierte en un veneno letal?

La dosis letal de una sustancia depende de muchos factores. Depende de su concentración, pero también del peso de la persona que lo ingiere, de cómo la ingiere, de su edad, o de la resistencia de su metabolismo. Por esa razón las cantidades aquí son meras aproximaciones a título de curiosidad científica.

Cuando se trata de toxicidad, la medida más aceptada es lo que se conoce como Dosis letal media o LD50 (Lethal Dose 50) que es la