

Сдать без потерь: 28 проверок до передачи ключей

Чек-лист собственника квартиры в Москве и области

Ключи отдают один раз, а исправлять ошибки потом долго и дорого. Пройдите по списку до того, как передадите ключи жильцу. Пункт без галочки — повод остановиться и закрыть его.

01 Решение и права

можно ли сдавать и кому сообщить

- ☐ Вы собственник, есть выписка из ЕГРН
- ☐ Сособственники и супруг согласны на сдачу (письменно)
- ☐ Квартира в ипотеке: условия банка о сдаче проверены
- ☐ Решено, как вы будете платить налог с аренды

03 Квартира

что сделать до фото

- ☐ Лишние вещи вывезены, шкафы освобождены
- ☐ Уборка или клининг, включая окна и кухню
- ☐ Мелкий ремонт: краны, розетки, ручки, лампы
- ☐ Вся техника из описи работает
- ☐ Решено: сдаёте с мебелью или без

05 Жилец

кого пускать на показ и в квартиру

- ☐ Вопросы первого звонка заданы до показа
- ☐ Паспорт проверен по базе недействительных паспортов
- ☐ Нет долгов у приставов и споров о найме в судах
- ☐ Доход подтверждён документом
- ☐ Есть отзыв прежнего собственника

02 Портрет жильца

кого вы ищете

- ☐ Сколько человек может жить, дети и животные — да или нет
- ☐ Срок договора и дата, с которой квартира свободна
- ☐ Какой доход нужен жильцу при вашей ставке
- ☐ Что запрещено: курение, субаренда, посуточная сдача

04 Цена и объявление

как выйти на рынок

- ☐ Ставка посчитана по 8–12 похожим объявлениям рядом
- ☐ Фото при дневном свете, все комнаты и санузел
- ☐ В объявлении — условия: залог, срок, животные, коммунальные
- ☐ План, что делать, если за неделю нет звонков

06 Договор, опись, акт

что подписать в день заселения

- ☐ Договор найма: стороны, все жильцы, срок, ставка, дата оплаты
- ☐ Залог: размер, удержания, срок возврата
- ☐ Порядок осмотров, расторжения и возврата квартиры
- ☐ Опись имущества с фото и видео
- ☐ Акт с показаниями счётчиков и числом ключей
- ☐ Регистрация жильца по месту пребывания — кто и когда оформляет

Чек-лист говорит, что сделать. Как именно — разбираем в блоге и на оценке

Как посчитать ставку, какие вопросы задать жильцу и что записать в договор, подробно разобрано в блоге The·Rent. Если хотите поручить сдачу нам, оставьте заявку на бесплатную оценку квартиры.

the-rent.ru

Материал носит информационный характер и не заменяет консультацию юриста или налогового специалиста по вашей ситуации. Решение принимает читатель.