Что нужно сделать, если решили сдавать жилье

Чек-лист Тинькофф Журнала для наймодателя

- [ ] **Застраховать квартиру и ответственность перед соседями.** Если наниматели зальют соседей снизу, то страховая компания оплатит ущерб — полностью или частично в зависимости от ситуации
- [ ] **Поставить второй замок.** Второй замок поможет закрыть квартиру от жильцов, если в этом будет необходимость. Это нужно на случай конфликта и для безопасности последующих нанимателей
- [ ] **Подготовиться к уплате налогов.** С дохода от сдачи недвижимости нужно платить налог. Достаточно установить приложение «Мой налог», зарегистрироваться как самозанятый и платить налоги там
- [ ] **Проверить личность нанимателя.** Попросите данные потенциального съемщика и поищите информацию о нем в открытых базах данных или в соцсетях. Если наниматель связался с вами через «Авито», почитайте о нем отзывы на сайте
- [ ] **Проверить платежеспособность нанимателя.** Долги можно посмотреть по базе данных судебных приставов. Проверить на банкротство — в едином федеральном реестре банкротов
- [ ] **Заключить договор.** Можно скачать типовой договор и добавить в него пункты, которые имеют для вас особое значение. Это может быть уборка при выезде или запрет на содержание животных
- [ ] **Взять доверенности от других собственников.** Если квартира в долевой собственности или хозяин жилья — другой человек, попросите всех владельцев написать доверенности. Это можно сделать в простой форме, без нотариуса
- [ ] **Составить перечень имущества.** Напишите список мебели и техники, которые остаются в квартире. Это будет приложение к договору, которое нужно подписать вместе с нанимателем. Есть вероятность, что с официально закрепленной ответственностью жилец будет бережнее относиться к имуществу
- [ ] **Зафиксировать показания счетчиков.** Укажите в договоре показания счетчиков на воду и свет. В дальнейшем будет легче отслеживать, как наниматель платит за коммунальные услуги, а также привлечь его к ответственности за долги
- [ ] **Сделать генеральную уборку.** Наведите в квартире порядок перед сдачей. Чистое, опрятное жилье с большей вероятностью снимут аккуратные люди. А еще можно будет требовать такого же порядка, когда жильцы будут уезжать

Читайте Тинькофф Журнал и распространяйте знания. Подробнее о том, как сдать жилье:
journal.tinkoff.ru/guide/how-to-rent/

Т—Ж