

Как составить договор аренды квартиры посуточно?



Каждый собственник, который занимается посуточной сдачей квартиры в аренду третьим лицам, а также лица, которые арендуют на таких условиях недвижимый жилой объект, понимают, что правильное составление соглашения имеет большое значение.

Образец договора посуточной аренды квартиры

Соглашение об аренде квартиры посуточно должен быть создан в соответствии со следующими рекомендациями:

- Прежде всего, следует тщательно проверить документы о собственности лица, являющегося арендодателем. Далее следует проверить документы, подтверждающие личность собственника. В случае, когда правом собственности на сдаваемый объект обладают несколько лиц, у арендодателя необходимо потребовать согласие, оформленное в письменном виде, каждого из них. Когда собственником квартиры является юридическое лицо, необходимо потребовать документы об учреждении этого лица, а также документы, на основании которых лицо осуществляет представительство при заключении соглашения этой компании. Таким документом является доверенность, которая должна быть подписана руководителем организации;
- Платеж за аренду недвижимого объекта должен быть установлен в фиксированном размере. Этот размер может быть изменен только в случае наступления экстремальных обстоятельств или обстоятельств, которые прямо указаны в договоре;
- При передаче квартире рекомендуем составлять акт о

приеме-передаче. Наличие такого документа поможет в дальнейшем в случае порчи вещи доказать вину арендаторов, если в мировом порядке ущерб компенсирован не будет. С другой стороны арендатор обезопасит себя от недобропорядочного арендодателя;

- Текст договора должен иметь положение о том, что арендатор передал денежные средства за аренду жилого помещения. Указывается размер полученных средств, кем и кому они были переданы, а также в связи, с чем они передавались;
- В тексте договора должны быть предусмотрены положения, касающиеся времени посещения квартиры собственниками, процедура передачи ключей от квартиры.



[Скачать образец договора посуточной аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк договора посуточной аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк договора посуточной аренды квартиры с юридическим лицом.](#)

Риелтор – лицо, являющееся посредником при заключении соглашений в отношении недвижимых объектов.

Лица, который обратились к недобросовестным риэлторам для поиска квартиры на один день, могут столкнуться со следующими проблемами:

- Специалист забирает плату за свои услуги и предоставляет лицу список арендодателей, которые осуществляют посуточную сдачу квартиры. Как правило, такая информация является не актуально на момент обзвона;
- риэлтор, указывает завышенную сумму аренды помещения. Далее он самостоятельно осуществляет составление соглашения. После этого специалист забирает себе разницу между стоимостью, которая установлена собственником и стоимостью, которая была озвучена им.

Это лишь несколько схем действия не добропорядочных риэлторов. В действительности их намного больше. В связи с этим всегда требуйте при оказании услуги, присутствия собственника сдаваемого помещения.

Как правило, для того чтобы найти квартиру на сутки, участие риэлтора не требуется. Если все-таки Вы хотите, чтобы при заключении сделки он присутствовал, то его стоит выбирать внимательно.

Для того чтобы не попасть арендатору или арендодателю в неблагоприятную правовую ситуацию, следует заранее принять правовые меры, которые исключают такую возможность.

Для этого следует соблюдать следующие правила:

- Независимо от того арендатор Вы или арендодатель, требуйте документы у противоположной стороны. Когда Вы арендодатель, то следует попросить документы, удостоверяющие личности. Если вы арендуете квартиру, то требуйте документы на недвижимый объект, документ, подтверждающий личность собственника, а также когда собственников много, письменные согласия на осуществление такой сделки от них от всех;
- Предусмотрите заранее определенную твердую арендную плату за помещение, а также случаи, когда она может быть изменена. Должна быть указана процедура досрочного расторжения соглашения;
- Всегда составляйте акт о приеме-передаче недвижимого объекта. В документе необходимо указать, какая мебель, бытовая техника находится в квартире, а также каково их состояние на момент передачи помещения в аренду. Также стоит указать положение о том, что в случае причинения ущерба, сторона, которая в этом виновна, должна возместить ущерб;
- В обязательном порядке составляйте расписку, когда положения о передаче денежных средств не содержатся в самом договоре. В таком документе должны быть сведения о

стороне передавшей денежные средства, о дате их передачи, их размер, основания передачи, а также сведения о той стороне, которая получила денежные средства. Информация о каждой стороне должна быть указана только в соответствии с документами, подтверждающими личности;

- Сторонами заранее должен быть оговорен порядок передачи ключей. Устанавливаются обычно следующие варианты: самостоятельное посещение собственником жилья, для получения ключей обратно или передача ключей арендатором после истечения определенного договором периода;
- Договор, а также приложения к нему должны иметь только письменный вид. Обратите внимание на то, что законом не установлено обязательное требование по заверки такого документа у нотариуса. Государственной регистрации такой документ не подлежит.