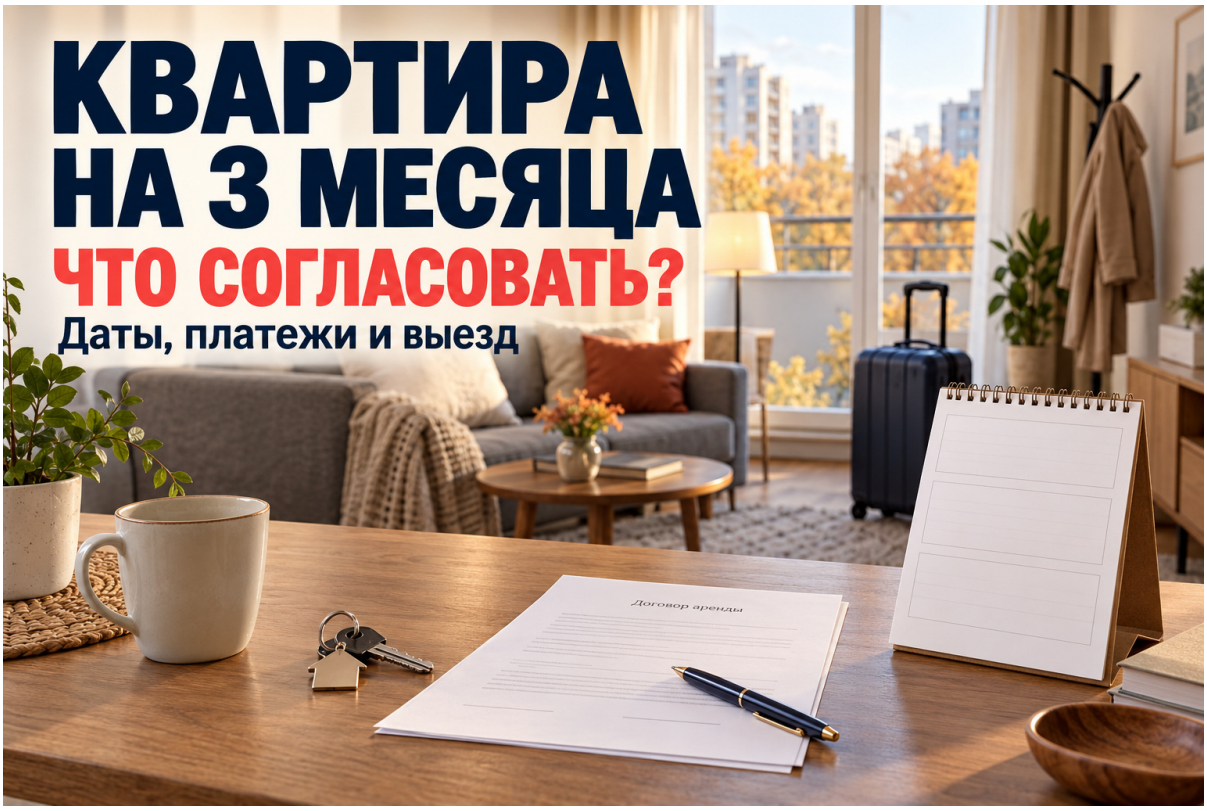
Квартира на сезон: календарь платежей и передачи

Превратите «на три месяца» в проверяемый календарь проживания, платежей и передачи.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заполненный календарь на три месяца, таблица назначения денег, вопросы к условиям и отдельный чек-лист передачи.

Авторский организационный инструмент, не готовый договор. Суммы и даты учебные. Спорные условия прекращения и удержаний проверяются отдельно с юристом.

С чего начать

Гражданин снимает квартиру для проживания на ограниченный срок. Помогаете согласовать обычный коммерческий наём; договор организации и гостиничное размещение требуют другой проверки.

Условие	Учебный вариант	Что зафиксировать
Период	15.10.2026–15.01.2027	Начало и возврат в 12:00
Плата	60 000 ₽ за период	Три согласованных периода
Обеспечение	40 000 ₽ отдельно	Назначение и расчёт
Передача	Акт, опись, показания	Ключи и состояние

Подготовьте исходные данные

- Участники, их полномочия и объект найма.
- Состав проживающих и допустимое использование.
- Даты и время начала, возврата и расчётных периодов.
- Плата, обеспечение и остальные расходы отдельно.
- Состояние, имущество, ключи и показания.
- Условия уведомлений, прекращения, расчёта и продолжения.

Соберите и сопоставьте факты

1. Уточните срок и участников

Определите, кто проживает, заключает договор и платит. Сверьте полномочия наймодателя. Запишите начало и конец, время встреч и неопределённость планов клиента.

Готово: Есть конкретные стороны, объект и даты.

Не делайте так: Считать доступ к квартире доказательством полномочий.

2. Разделите деньги по назначению

Отдельно запишите плату за каждый период, обеспечение, комиссию и услуги. Для каждой суммы нужны основание, получатель и подтверждение.

Готово: Потребность в деньгах понятна без смешения назначения сумм.

Не делайте так: Выдать обеспечение за оплату последнего месяца без основания.

3. Согласуйте календарь

Свяжите периоды пользования и даты платежей. Уточните способ поступления, подтверждение и порядок неполного периода. Проверьте соответствие условиям договора.

Готово: В календаре нет пропусков, двойных периодов и неясных дат.

Не делайте так: Заменить три календарных месяца девяноста днями.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Подготовьте передачу

Опишите состояние и имущество, свяжите фото с описью, запишите номера приборов, показания, ключи и доступы. Уточните порядок сообщения о неисправности.

Готово: Стороны понимают исходное состояние и состав передачи.

Не делайте так: Подписать всё исправно без фактической сверки.

5. Разберите изменения планов

Обсудите ранний выезд, форму уведомления, расчёты и возможность продолжения. Отличайте соглашение сторон от одностороннего прекращения и окончания срока.

Готово: Неясные правовые условия направлены специалисту до подписания.

Не делайте так: Считать две недели универсальным сроком предупреждения.

6. Закройте период и возврат

Подтвердите встречу, осмотр, опись, показания, ключи и расчёты. Зафиксируйте ещё не пришедший счёт и согласованный способ его закрытия.

Готово: Известно, что возвращено, что оплачено и какой вопрос остался.

Не делайте так: Удержать произвольную сумму без согласованного основания.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Вымышленный пример: передача 15 октября 2026 в 12:00, возврат 15 января 2027 в 12:00. Коммунальные расходы и комиссия в расчёт ниже не включены.

Дата	Назначение	Сумма / действие
15 октября	Период до 15 ноября	60 000 ₽
15 октября	Обеспечение отдельно	40 000 ₽
15 ноября	Период до 15 декабря	60 000 ₽
15 декабря	Период до 15 января	60 000 ₽
15 января	Возврат, сверка и расчёт	По согласованным условиям

На старте нужно 100 000 ₽. Плата за три периода — 180 000 ₽. Ещё 40 000 ₽ имеют обеспечительное назначение; получение этой суммы не означает её безусловное удержание.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Снимаем примерно до января	Возврат 15 января в 12:00
На входе сто тысяч за всё	60 000 ₽ за период и 40 000 ₽ обеспечения
Если что, просто съедем	Согласуем порядок уведомления и расчёта

Промпт: проверка календаря найма

Правила. По согласованным условиям составь календарь пользования, платежей, передачи и возврата. Для каждого события укажи дату, назначение, сумму, подтверждение и ответственного. Найди пропуски и противоречия. Не придумывай правовые нормы, штрафы, даты и основания удержаний. Неизвестное вынеси в вопросы специалисту.

Образец 1. Вход: Период 15 октября–15 января; в заметке также написано 90 дней.

Выход:
Есть расхождение. Уточнить, какие календарные даты согласованы; не приравнивать три месяца к 90 дням.

Образец 2. Вход: Плата 60 000 ₽; обеспечение 40 000 ₽; больше расходов не указано.

Выход:
На старте 100 000 ₽ по двум назначениям. Уточнить коммунальные расходы, комиссию и условия обеспечения; не считать их включёнными.

Новый объект: Условия: [обезличенная карточка]. Примеры показывают ожидаемый формат, а не результат юридической проверки договора.

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

До согласования

- [ ] **Участники известны.** Подписант, житель и плательщик различимы. Не смешивайте роли.
- [ ] **Полномочия сверены.** Есть основание сдачи. Ключей недостаточно.
- [ ] **Объект определён.** Адрес и помещение совпадают. Не полагайтесь на объявление.
- [ ] **Срок конкретен.** Есть даты и время. Примерно не календарь.
- [ ] **Письменная форма учтена.** Условия зафиксированы. Короткий срок не отменяет договор.
- [ ] **Открытые вопросы выделены.** Назначен ответственный. Не додумывайте условия.

Деньги и передача

- [ ] **Периоды состыкованы.** Нет пропуска или пересечения. Не заменяйте месяц 30 днями.
- [ ] **Плата отделена.** Каждая сумма имеет назначение. Не объединяйте всё словом вход.
- [ ] **Обеспечение описано.** Основания и расчёт понятны. Не обещайте автоматическое удержание.
- [ ] **Расходы перечислены.** Известно кто и что оплачивает. Коммуналка слишком общее.
- [ ] **Состояние записано.** Опись и фото связаны. Всё нормально не доказательство.
- [ ] **Приборы и ключи сверены.** Показания, номера и количество есть. Не восстанавливайте по памяти.

Завершение

- [ ] **Уведомления понятны.** Форма и адресат согласованы. Две недели не универсальны.
- [ ] **Продолжение обсуждается.** Есть дата решения. Не считайте его автоматическим.
- [ ] **Встреча подтверждена.** Известны участники и время. Последний день не запасной план.
- [ ] **Возврат зафиксирован.** Ключи, имущество и состояние сверены. Разделяйте факты и спор.
- [ ] **Последний счёт учтён.** Есть порядок расчёта. Не удерживайте наугад.
- [ ] **Итог документирован.** Остаток и вопросы понятны. Поступление денег не закрывает спор.

Заполните свой рабочий лист

Разделяйте плату, обеспечение и дополнительные расходы. Даты передачи и начала начисления могут различаться.

Код задачи: _____ Дата: _____

Событие / дата / период	Сумма / назначение / получатель	Подтверждение / ответственный

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Сюда входят ранний выезд, продолжение, неполный период, последний счёт и спорное удержание.

Неясное условие	Кто проверит / до какой даты	Согласованное решение / документ

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Три месяца записаны как 90 дней. Сверьте реальные даты.

Все деньги названы арендой. Разделите назначение.

Платёж последнего месяца из обеспечения. Проверьте основание.

Две недели взяты из чужого шаблона. Уточните правовой порядок.

Счёт после выезда забыт. Согласуйте способ сверки.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Подтверждаем проект календаря: передача [дата и время], периоды [границы], платежи [назначение и даты], возврат [дата и время]. Отдельно требуется согласовать [вопросы]. После подтверждения переносим условия в документы и проверяем их соответствие договорённостям.

Первое действие после чтения

Возьмите одну предстоящую аренду и составьте календарь до обсуждения итоговой суммы. Отметьте неизвестные условия и назначьте ответственного за каждое.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Каждую аренду сопровождаете заново?

Диагностическая карта для риелтора поможет найти пробелы в подготовке клиента, контрольных действиях и последующем сопровождении.

Разобрать процесс сопровождения →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ГК РФ, статья 674: форма договора найма

ГК РФ, статья 678: обязанности нанимателя

ГК РФ, статья 682: плата за помещение

ГК РФ, статья 683: срок найма

ГК РФ, статья 687: прекращение найма

Контрольные события между заездом и выездом

Организационный пример. Даты платежей устанавливаются условиями сторон; это не универсальное расписание.

Когда	Проверка	Результат
До передачи	Полномочия, договор, расходы	Условия и роли согласованы
15 октября	Первый платёж и обеспечение	Два назначения подтверждены
15 ноября / 15 декабря	Поступление очередной платы	Период отмечен оплаченным
До окончания	Нужен ли новый период	Решение оформлено отдельно
15 января	Квартира, ключи, показания	Факт возврата и вопросы зафиксированы

Статья 682 ГК РФ связывает размер платы с соглашением сторон и сроки внесения с договором. Проверяйте условия конкретной сделки; эта таблица не заменяет их.

Дата разговора о продолжении помогает организовать работу, но сама по себе не создаёт права остаться. Не смешивайте её с предусмотренным законом или договором уведомлением.

Ранний выезд: сначала основание, затем деньги

Не подставляйте одно правило для разных способов завершения.

Ситуация	Нужно выяснить	Что не считать решённым
Окончание срока	Порядок возврата и расчёт	Автоматическое продление
Соглашение сторон	Дата и согласованные последствия	Устное всё хорошо
Прекращение по инициативе нанимателя	Применимые условия уведомления	Свободный выезд в любой день
Спор по состоянию	Факты, документы и требования	Безусловное удержание всей суммы

Общее правило статьи 687 ГК РФ предусматривает письменное предупреждение за три месяца с установленными нормой условиями. Для другого согласованного порядка требуется отдельная проверка допустимости и формулировки.

Статья 683 выделяет особенности найма до года. Краткий срок не отменяет письменную форму и не делает условия годового договора автоматически подходящими. Регистрационные вопросы проживания проверяются отдельно.