Аренда гаража: 18 проверок

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Объект и договор

- [ ] **Установить объект.** сверены документы. Если нет: не назвать гараж жильём.
- [ ] **Подтвердить владельца.** право и получатель известны. Если нет: не принять перевод за право сдачи.
- [ ] **Уточнить статусы.** владелец и арендатор определены. Если нет: не выбирать режим по цене.
- [ ] **Проверить НПД.** нежилая аренда исключена. Если нет: не проводить как квартиру.
- [ ] **Записать ставку аренды.** 8 тысяч по условию. Если нет: не считать тарифом рынка.
- [ ] **Зафиксировать сроки.** есть даты по договору. Если нет: не придумывать дату задним числом.

Деньги и задолженность

- [ ] **Сохранить начисления.** три месяца по 8 тысяч. Если нет: не обнулять неоплаченный месяц.
- [ ] **Записать поступления.** даты и подтверждения есть. Если нет: не считать обещание оплатой.
- [ ] **Уточнить назначения.** деньги разнесены по периодам. Если нет: не зачесть всё в август.
- [ ] **Сверить итог оплат.** получено 20 тысяч. Если нет: не дублировать один перевод.
- [ ] **Показать задолженность.** за июль 4 тысячи. Если нет: не включать долг в деньги.
- [ ] **Сохранить историю.** новая оплата отдельной строкой. Если нет: не стирать прежние операции.

Расходы и налоги

- [ ] **Собрать расходы.** известно 4 200 ₽. Если нет: не назвать список полным.
- [ ] **Разделить деньги и базу.** расходы отражены отдельно. Если нет: не вычитать ремонт автоматически.
- [ ] **Проверить общий доход.** учтены другие базы. Если нет: не обещать 13% всем.
- [ ] **Уточнить агента.** понятен плательщик налога. Если нет: не отменять закон договором.
- [ ] **Отделить резерв.** условно 2 600 ₽. Если нет: не назвать уплаченным.
- [ ] **Назначить сверку.** ответственный и дата записаны. Если нет: не считать файл декларацией.

Запишите факты и следующий шаг

Г-68 вымышленный. Чек-лист заполняется по документам вашей аренды. Ставка и статус из примера не переносятся автоматически.

Код гаража: _____ Период: _____

Блок	Подтверждение	Следующий шаг
Оплаты		
Задолженность		
Налоговый порядок		

Аренду гаража провели как жильё на НПД. Проверить назначение и налоговый порядок..

Начисление назвали полученными деньгами. Сверить фактические поступления..

Августовским платежом потеряли июльский долг. Восстановить назначение и разнесение..

Ремонт автоматически уменьшил базу НДФЛ. Пересмотреть расчёт выбранного владельца..

Частичный остаток выдали за чистую прибыль. Добавить неизвестные обязательства и расходы..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: платежи и долги под контролем?

Если поступления, обещания и задолженность теряются в переписках, проверьте процесс сопровождения аренды. Диагностика помогает выстроить работу с клиентом; налоговый порядок проверяют по его данным.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Объект и статус → начисления → даты денег → распределение по месяцам → расходы и резерв → сверка долга. Гараж не становится жилым помещением для НПД из-за небольшой платы. Подготовлено 20.09.2026.