

7 минут назад

Плюсы и минусы краткосрочной аренды



Как правило, арендодатели и арендаторы не всегда должны подписывать договор аренды на один год. Они могут по взаимному решению подписать краткосрочную аренду. Узнайте, как работает краткосрочная аренда, а также преимущества и недостатки как арендодателей, так и арендаторов.

Что такое краткосрочная аренда?

Договор аренды обычно считается краткосрочным, если он подписан на срок не более шести месяцев. Ежемесячная аренда является распространенным видом краткосрочной аренды, но краткосрочная аренда также может быть еженедельной или произвольной продолжительностью, с которой согласны как арендодатель, так и арендатор.

Чем он отличается от долгосрочной аренды?

Основным отличием краткосрочной аренды от долгосрочной аренды является гибкость. Арендодатель может изменить условия краткосрочной аренды, если он или она надлежащим образом уведомят об этом. В годовой аренде такие условия, как сумма арендной платы, фиксируются на весь год.

Преимущества краткосрочной аренды

Есть несколько преимуществ подписания договора краткосрочной аренды.

Гибкая Move-Out - Основная причина, по которой арендатор подписывает краткосрочную аренду, чтобы иметь гибкость перемещения быстро, до тех пор, как арендатор предоставляет арендодателю надлежащее уведомление о своем намерении освободить блок. Увеличение арендной платы - поскольку размер арендной платы фиксирован только на срок аренды, арендодатель может увеличивать арендную плату каждый раз, когда договор аренды продлевается. Арендодатель должен по-прежнему надлежащим образом уведомлять об увеличении арендной платы, которая будет различаться в зависимости от государственных, муниципальных и городских законов. Например, в Сиэтле арендодатель должен направить за 30 дней письменное уведомление о месячном увеличении менее 10%, но на Гавайях это письменное уведомление за 45 дней независимо от суммы. 1 2

Изменение условий - Краткосрочные договоры аренды также дают возможность быстро изменить другие условия аренды. Если арендодатель хочет обновить политику в отношении

домашних животных, условия гарантийного депозита или отменить требования к проверке, их можно легко изменить, подписав новый договор аренды с арендатором.

Отлично подходит для сдачи в аренду - большинство людей хотят арендовать жилье только на короткий срок, будь то неделя или месяц. Это также дает арендодателям возможность взимать более высокую арендную плату в пик сезона и более низкую арендную плату в течение медленного сезона.

Большинство Годовой Leases Стать Краткосрочная аренда - Во многих странах ежегодно сдает в аренду может автоматически стать месяц к месяцу аренды, как только первоначальный срок аренды истекает, если арендодатель и арендатор подписать новый договор аренды ежегодно. 3

Недостатки краткосрочной аренды

Есть несколько недостатков краткосрочных договоров аренды, которые должны учитывать арендодатели и арендаторы.

Более высокая арендная плата - поскольку краткосрочная аренда рискованнее, арендодатели часто взимают более высокую арендную плату. Это приносит пользу арендодателю, но является негативным для арендатора.

Прекращение аренды - и арендодатель, и арендатор имеют возможность быстро расторгнуть договор аренды. С небольшим предупреждением эта неопределенность может быть стрессовой, поскольку арендатор должен будет быстро найти новое место для проживания, или арендодатель должен будет начать процесс поиска нового арендатора.

Изменение условий - арендодатель имеет возможность изменять условия договора аренды, в том числе увеличивая арендную плату арендатора.

Основная выгода для арендодателей

Краткосрочная аренда выгодна арендодателю, предоставляя ему возможность начислять более высокую арендную плату изначально, возможность часто увеличивать арендную плату арендатора и возможность быстро менять условия аренды,

Основная выгода для арендаторов

Краткосрочная аренда выгодна для арендаторов, давая им возможность быстро переехать из-за переезда на работу, покупки нового дома или желания переехать в новый район.

Типовые условия краткосрочной аренды

Краткосрочная аренда имеет большую часть тех же условий, что и долгосрочная аренда.

Самая большая разница заключается в длине договора аренды. Ниже вы найдете три примера условий аренды.

Срок аренды:

Аренда начинается с _____ и будет продолжаться в течение месяца-месяца до тех пор, пока Арендодатель или Арендатор не расторгнут Договор аренды, предоставив соответствующее письменное Уведомление об освобождении.

Увеличение арендной платы:

Арендодатель может увеличить арендную плату, предоставив Арендатору Уведомление об увеличении арендной платы не менее чем за 30 дней до продления аренды.

Прекращение аренды:

Если Арендодатель или Арендатор желает расторгнуть Договор аренды, сторона прекращения договора должна направить надлежащее письменное уведомление. При отсутствии нарушения договора об аренде это уведомление должно быть сделано в письменной форме за 30 дней до желаемого расторжения договора аренды.

Ссылка на статью: [Плюсы и минусы краткосрочной аренды](#)