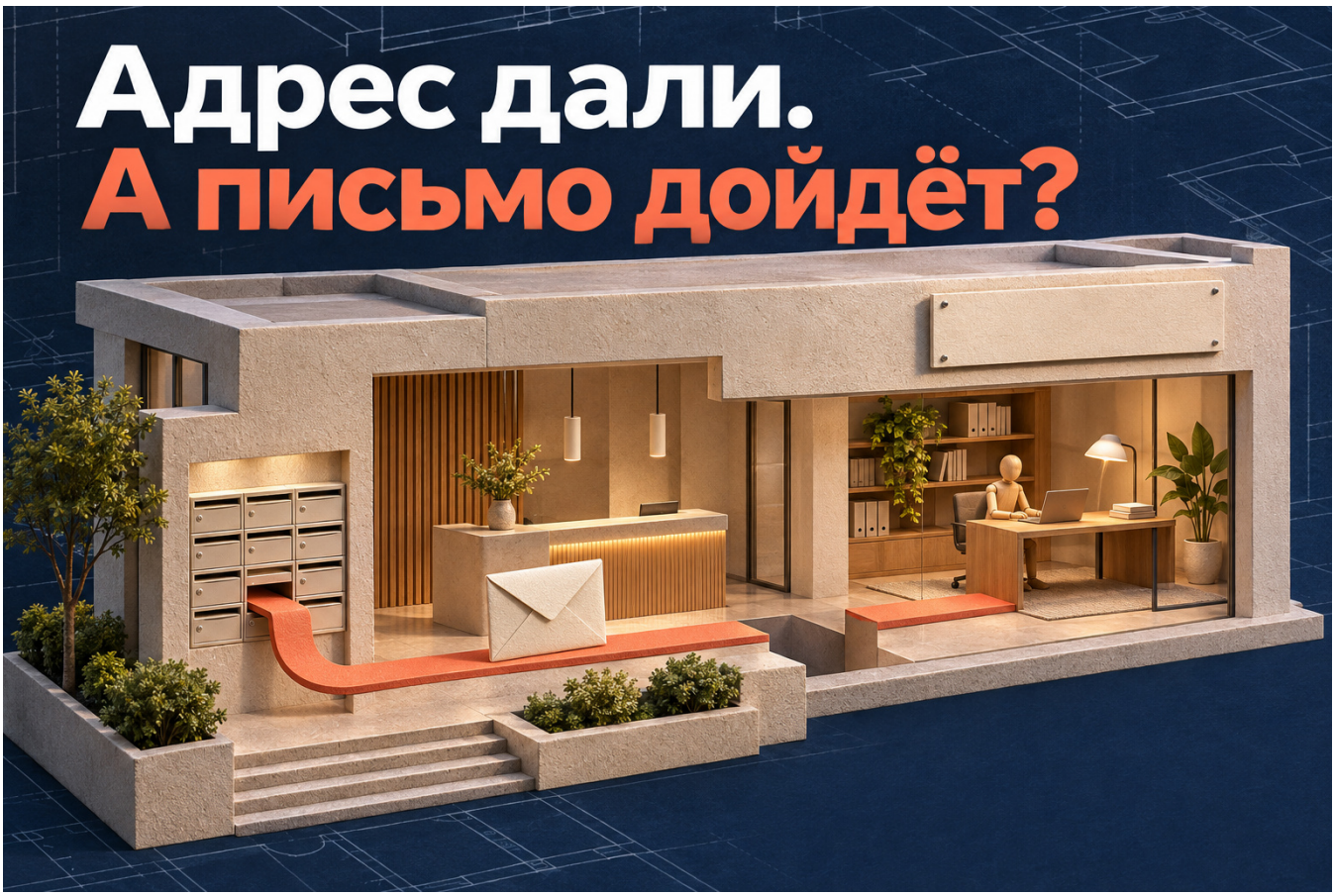
Офис и юридический адрес: подтверждения и связь

Карта подтверждений по помещению и адресным сведениям, схема почтового обслуживания и запрос оператору. Рабочий комплект риелтора для обсуждения со специалистом.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Задача компании и границы помощи

Зафиксируйте, создаётся ли компания, меняется ли адрес или подбирается офис для существующей команды. Юридический пакет определяет профильный специалист.

Вопрос	Ответ клиента	Кто подтверждает
Что меняется		
Кто размещается		
Как используется помещение		
Нужная дата		
Кто оформляет регистрацию		

Часть предложения	Что уточнить
Помещение	Конкретный объект и порядок использования
Регистрация	Исполнитель и объём помощи
Корреспонденция	Приём, уведомление, передача

Не взаимозаменяемо
Услуга приёма почты не подтверждает остальные условия. Риелтор не гарантирует решение регистрирующего органа.

2. Карта подтверждений по объекту

Проверяемое обстоятельство	Документ / источник	Статус / вопрос
Объект и помещение		
Лицо, предоставляющее объект		
Основание полномочий		
Пользование компанией		
Условия оператора / субаренды		
Связь с адресными сведениями		

Не превращайте этот список в универсальный обязательный пакет. Состав документов и правовую оценку определяет юрист для конкретной схемы.

Четыре статуса
Запрошено, получено, сверено, вопрос решён. Наличие копии ещё не означает завершённую проверку.

Специалист: _____. Дата версии: _____. Какие сведения нельзя размещать в общей презентации: _____.

3. Адрес на двери и данные реестра

Сверьте фактическое помещение, описание в документах и сведения ГАР. Не дописывайте номер на двери в заявление автоматически.

Источник	Как указан адрес	Расхождение / решение
Объект при осмотре		
Документы предложения		
Государственный адресный реестр		
Вывод оформляющего специалиста		

Учебный вопрос
На двери указано «комната 310», а в найденной записи ГАР такой детализации нет. Это вопрос специалисту о правильном заполнении и проверке объекта. Нельзя самостоятельно выдумать адресный элемент или объявить всю регистрацию невозможной.

Разъяснение ФНС от 06.05.2026 связывает структурированный адрес с ГАР. Перед реальной подачей проверьте действующие требования и обстоятельства конкретной компании.

4. Актуальная проверка достоверности

В письме ФНС от 13.08.2026 № КВ-36-14/6965@ указано, что прежний отдельный критерий пяти и более юридических лиц отменён. Возможность проверки по другим основаниям сохраняется.

Не делать вывод автоматически	Что исследовать
Много организаций значит отказ	Фактические обстоятельства и достоверность
Критерий отменён значит проверки нет	Другие основания и сведения
Раньше зарегистрировали соседа	Обстоятельства именно этой компании

ФНС связывает возможный отказ с подтверждённой недостоверностью, включая отсутствие намерения использовать адрес для связи. Правовую оценку конкретной ситуации даёт специалист.

Утверждение продавца услуги	Чем подтверждено	Что уточнить

5. Кто получает и кому передаёт

Шаг	Ответственный / полномочия	Канал / подтверждение
Получение отправления		
Запись в журнал		
Уведомление компании		
Передача оригинала		
Замещение при отсутствии		

Уточните различия по видам отправлений. Наличие ресепшена не подтверждает полномочия получать любую корреспонденцию.

Если обещают сканирование
Согласуйте основания для вскрытия, круг получателей и защищённый канал. Для демонстрации не нужны реальные документы в общем чате. Используйте условный сценарий.

Кто отвечает за связь внутри компании: _____. Кто его замещает: _____.

6. Заполненная цепочка одного письма

Вымышленный операционный пример. Он не устанавливает сроки доставки, хранения или момент начала юридического срока.

Событие	Учебное время	Интервал
Получено	Четверг 10:00	Начало наблюдения
Уведомление направлено	Четверг 11:00	Через 1 час
Оригинал передан	Пятница 15:00	Через 28 часов после уведомления
Полный путь	Четверг 10:00 до пятницы 15:00	29 часов

Не путайте два вида времени
29 часов показывают внутреннюю цепочку. Момент начала юридического срока и последствия задержки определяют по конкретному сообщению с юристом. Нельзя считать, что всё начинается только с передачи оригинала директору.

Где возникла задержка	Причина	Что изменить

7. Рабочий журнал корреспонденции

Условный номер	Получение	Уведомление	Передача / ответственный

Не копируйте содержание документов в открытый журнал. Согласуйте необходимый состав сведений и доступ к нему.

Исключение	Вопрос исполнителю
Ответственный отсутствует	Кто принимает уведомление вместо него?
Выходной	Как действует фактический режим?
Невозможно вручить	Как фиксируется и кто получает сообщение?
Срок хранения	Какие условия относятся к этому отправлению?

Не устанавливайте срок хранения по памяти или по чужому объекту. Открытый вопрос: _____. Кто выясняет: _____.

8. Изменения и прекращение обслуживания

Изменение	Кто уведомляет	Действия / условия
Переезд в другой блок		
Окончание аренды		
Смена оператора		
Замена контакта компании		
Новая схема приёма почты		

Изменение сведений и необходимые сроки обсуждают с профильным специалистом. Не обещайте сохранение прежнего адреса автоматически.

Что проверить в договоре
Объём услуг, ответственность, прекращение, уже полученная корреспонденция, возврат платежей и ситуация отказа в регистрации. Юрист оценивает конкретные формулировки. Название «гарантийное письмо» не означает гарантию результата.

Переходный порядок согласован: _____. Открытые условия: _____.

9. Запрос и вывод клиенту

Запрос собственнику / оператору
«Просим подтвердить объект, основания предоставления, порядок пользования компанией и состав услуги. Отдельно нужны адресные сведения, схема приёма и передачи корреспонденции, ответственные и условия прекращения. Документы для юридической проверки согласуем со специалистом». Не отправляйте лишние персональные данные.

Учебный итог
«Есть вопрос о детализации адреса и неподтверждённое замещение получателя почты. Оба пункта переданы ответственным. До их решения не обещаем результат регистрации». Неизвестное не называется установленным нарушением.

Вопрос	Ответственный	Следующий контакт

Диагностика Нейросистемы поможет улучшить сбор требований, если такие условия выясняются после выбора адреса.

Источники и проверка

ФНС: как указывать адрес юрлица, 06.05.2026

Письмо ФНС от 13.08.2026 № КВ-36-14/6965@