Площадь и аренда: проверьте полный платёж

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

Метры

- [ ] **Получить план.** Границы помещения. Не только презентация.
- [ ] **Получить обмер.** Документ и дата. Не число со слов.
- [ ] **Уточнить определения.** Каждый вид площади. Не одинаковые названия с разным смыслом.
- [ ] **Уточнить метод.** Стандарт и редакция при применении. Не общий ярлык.
- [ ] **Разделить зоны.** Исключительные и общие. Не всё как собственный кабинет.
- [ ] **Проверить распределение.** Основание и расчёт. Не произвольный коэффициент.

Платежи

- [ ] **Уточнить период.** Месяц или год. Не смешанные ставки.
- [ ] **Уточнить базу.** Площадь или иной объём. Не один знаменатель всем услугам.
- [ ] **Проверить коэффициент.** Где уже включён. Не двойная добавка.
- [ ] **Уточнить налоговый состав.** Включено или отдельно. Не предположение по рекламе.
- [ ] **Собрать регулярное.** Аренда и услуги. Не только базовая сумма.
- [ ] **Отделить разовое.** Вход и обеспечение. Не месячный расход без пояснения.

Решение

- [ ] **Проверить использование.** Реальные размеры и задача. Не полезность по метражу.
- [ ] **Посчитать полный бюджет.** Все известные строки. Не пропуски как нули.
- [ ] **Посчитать единицу пользы.** Одинаковое определение. Не норматив из эскиза.
- [ ] **Сверить документы.** Текст, план, предложение. Не устное обещание.
- [ ] **Уточнить изменения.** Обмер, индексация, услуги. Не фиксированность без основания.
- [ ] **Сохранить неизвестное.** Кто уточняет и когда. Не решение по неполной сумме.

Запишите факты и следующий шаг

Не используйте одинаковое слово «общая» для разных баз без определения.

Задача: _____ Проверил: _____

Вид площади / зона	Размер / метод / документ	Включение в платёж / вопрос

Нет обмера и определения. Запросить документы.

Коэффициент добавлен дважды. Проверить исходную площадь.

Общие зоны названы кабинетами. Разделить пространство.

Всё включено без перечня. Раскрыть состав.

Неизвестные расходы равны нулю. Оставить открытые поля.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Понятна ли клиенту польза вашего подбора?

Диагностика для риелтора помогает связать полезные расчёты, новые обращения и дальнейшую работу с клиентом.

Проверить путь клиента →

Шесть шагов и 18 проверок перед согласованием условий. Подготовлено 2026-10-04.