Детская доля: календарь согласований и карта документов

Сравните текущее и предлагаемое право ребёнка, соберите документы и свяжите условия разрешения с календарём сделки.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два проекта распределения долей, заполненное сравнение, 18 проверок, карта документов и календарь событий.

Д-86 — вымышленная семья с ребёнком 10 лет. Разрешение ещё не получено. Пропорции площади и цены — ориентиры сравнения, а не оценка доли или прогноз решения.

ЛИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

Учебная семья Д-86

Семья планирует продажу и встречную покупку. До обещаний сроков нужно понять права, документы и последовательность согласований.

Исходные данные	Учебная семья Д-86	Что проверить
Возраст	10 лет	Участники и полномочия
Текущее право	1/4 в квартире 60 м²	Документы и основание
Цена всей продажи	9 млн ₽	Не отдельная оценка доли
План покупки	72 м² за 12 млн ₽	Объект, права и ограничения
Проект 1	Ребёнку 1/6	Сравнить с прежним правом
Проект 2	Ребёнку 1/4	Предложение, не разрешение

Две папки и исходные сведения

• Документы ребёнка и законных представителей.

• Подтверждение текущего права и основания детской доли.

• Документы предполагаемой покупки и распределение долей.

• Проекты расчётов, последовательность событий и сроки сторон.

• Требования органа опеки; после решения — полный текст условий.

Права, предложение и сравнение

1. Восстановите текущее право

Запишите долю, основание, возраст и представителей с источниками.

Готово: Понятно, чьё имущество и кто участвует.

Не делайте так: Считать регистрацию по адресу правом собственности.

2. Опишите новое право

Укажите объект покупки, долю, условия проживания и расчётов.

Готово: Предложение можно сопоставить с документами.

Не делайте так: Ограничиться обещанием выделить долю позже.

3. Сравните предложения

Сверьте доли, характеристики, стоимость и ограничения.

Готово: Недостатки и неизвестное записаны отдельно.

Не делайте так: Принять большую площадь всей квартиры за достаточную гарантию.

Какие обстоятельства пока не подтверждены?

Решение, оформление и исполнение

4. Подготовьте обращение

Уточните пакет, подайте заявление и сохраните подтверждение.

Готово: Есть дата, состав пакета и ожидаемый результат.

Не делайте так: Назвать подачу заявления полученным разрешением.

5. Разберите условия решения

Сопоставьте письменное разрешение с проектами и нотариальным оформлением.

Готово: У каждого условия есть действие и подтверждение.

Не делайте так: Поменять объект или долю без проверки условий.

6. Проверьте исполнение

Проследите расчёты, регистрацию, передачу и последующие требования.

Готово: Сохранены документы о выполнении условий.

Не делайте так: Завершить контроль сразу после подписания договора.

Какие условия зависят от других участников?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Квартира больше — что с долей?

Вымышленные данные Д-86. Условные м² = площадь всей квартиры × доля. Пропорциональная цена = цена всей квартиры × доля. Это не комната и не рыночная оценка доли.

Показатель	Сейчас	Проект 1	Проект 2
Площадь квартиры	60 м²	72 м²	72 м²
Цена всей квартиры	9 млн ₽	12 млн ₽	12 млн ₽
Доля ребёнка	1/4	1/6	1/4
Условный эквивалент	15 м²	12 м²	18 м²
Доля цены	2,25 млн ₽	2 млн ₽	3 млн ₽
Статус	Право по условию	Предложение	Предложение

Проект 1 уменьшает оба арифметических ориентира, хотя квартира больше. Проект 2 увеличивает их, но не заменяет рассмотрения обстоятельств и предварительного разрешения.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Опека точно разрешит»	«Предложение подготовлено; письменное решение ещё не получено».
«Ребёнку дали 18 метров»	«Предлагается 1/4 права в квартире 72 м²; комната не выделена».
«Все даты согласованы»	«Дата зависит от разрешения и исполнения конкретных условий».

Различайте статусы процесса

Событие	Подтверждение	Что ещё не означает
Заявление подано	Дата и состав пакета	Разрешение получено
Решение получено	Письменный документ	Любую схему можно менять
Договор подписан	Нотариальный документ	Новое право уже зарегистрировано
Условия исполнены	Итоговые документы	Можно потерять подтверждения

Шесть вопросов перед планированием

1. Какая доля принадлежит ребёнку и на каком основании?
2. Кто участвует с учётом возраста и полномочий?
3. Какое новое право предлагается и чем оно подтверждается?
4. Какие требования предъявлены к обращению и схеме расчётов?
5. Какие условия разрешения зависят от других участников?
6. Кто проверит регистрацию и последующее исполнение?

Семье

Сверим текущее право и предложение. До решения не будем обещать покупателю окончательную дату.

Нотариусу

Передаём проекты и разрешение с условиями. Просим проверить участников, форму и соответствие схемы.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок плана сделки

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

Права и документы

- [ ] **Проверить собственность.** Доля подтверждена. Если нет: не заменяйте правом регистрации.
- [ ] **Установить основание.** История приобретения известна. Если нет: получите документ.
- [ ] **Проверить возраст.** Порядок участия определён. Если нет: уточните дееспособность.
- [ ] **Проверить представителей.** Полномочия подтверждены. Если нет: обратитесь к нотариусу.
- [ ] **Собрать старый объект.** Права и ограничения известны. Если нет: дополните папку.
- [ ] **Собрать новый объект.** Предложение документировано. Если нет: не опирайтесь на рекламу.

Предложение и разрешение

- [ ] **Сопоставить доли.** Сравнение записано. Если нет: не сравнивайте только квартиры.
- [ ] **Разделить показатели.** Ориентиры не названы оценкой. Если нет: уточните метод.
- [ ] **Разобрать интересы ребёнка.** Обстоятельства описаны. Если нет: не ограничивайтесь метрами.
- [ ] **Уточнить пакет.** Требования получены. Если нет: проверьте место обращения.
- [ ] **Зафиксировать подачу.** Есть дата и подтверждение. Если нет: сохраните состав пакета.
- [ ] **Получить решение.** Письменный результат прочитан. Если нет: не считайте молчание согласием.

Сделка и исполнение

- [ ] **Сверить условия.** Договоры им соответствуют. Если нет: устраните расхождения.
- [ ] **Проверить нотариальную форму.** Оформление подготовлено. Если нет: не заменяйте простым договором.
- [ ] **Согласовать деньги.** Порядок исполним. Если нет: проверьте зависимые события.
- [ ] **Разобрать изменения.** Новый вариант проверен. Если нет: не подменяйте объект молча.
- [ ] **Проверить регистрацию.** Итоговые права подтверждены. Если нет: не путайте с подписанием.
- [ ] **Закрыть требования.** Исполнение документировано. Если нет: назначьте контроль.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Карта документов своей сделки

В общей рабочей копии используйте код семьи. Паспортные данные и документы ребёнка передавайте только необходимым уполномоченным участникам.

Код семьи / дата: _____

Документ / факт	Есть / запрошен	Источник / дата	Кто уточнит
Текущая доля			
Основание права			
Возраст / полномочия			
Старый объект			
Новый объект			
Проект расчётов			
Заявление			
Разрешение			

Открытые вопросы: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующая сверка: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Календарь зависимых событий

Записывайте зависимость, а не неподтверждённую дату. «Заявление подано», «разрешение получено» и «условие выполнено» — разные статусы.

Событие	Условие до него	Подтверждение	Кто / срок
Подготовка пакета			
Подача заявления			
Письменное решение			
Сверка проектов			
Расчёты			
Регистрация			
Исполнение условий			

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Дату обещали до условий. Свяжите срок с необходимыми событиями.

Вместо доли обещают будущий подарок. Уточните допустимый порядок.

Большая квартира скрывает меньшую долю. Сравните оба права.

Проект не совпадает с разрешением. Остановите подмену условий.

Нет подтверждения исполнения. Назначьте ответственного.

Согласуйте следующий шаг

Короткое резюме для семьи

По семье [код] подтверждены [текущие права]. Предлагается [новый объект и доля]. Статус обращения: [факт]. Открыты вопросы [перечень]. До [событие] нужно получить [документ] и проверить [условие]. Ответственный [роль], следующая сверка [дата].

Первое действие после чтения

Заполните текущую и предлагаемую доли. Найдите три неизвестных условия и уточните пакет обращения. Согласуйте порядок до обещания сроков и внесения предварительных платежей.

Риелтор / нотариус: _____

Первое подтверждение: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: сложная сделка под контролем?

Проверьте, как устроены сопровождение обращения, документы, роли и следующий шаг. Диагностическая карта посвящена работе риелтора и не предсказывает решение опеки.

Проверить процесс сопровождения →

Проверено 17.09.2026. Сценарий учебный. Условия разрешения и порядок сделки определяются по конкретным документам; увеличение арифметических ориентиров не гарантирует согласование.

СК РФ, статья 60: имущественные права ребёнка

ГК РФ, статья 37: распоряжение имуществом

ГК РФ, статья 28: дети до 14 лет

ГК РФ, статья 26: возраст 14–18 лет

Закон об опеке, статья 21: предварительное разрешение

Закон №218-ФЗ, статья 54: нотариальное удостоверение