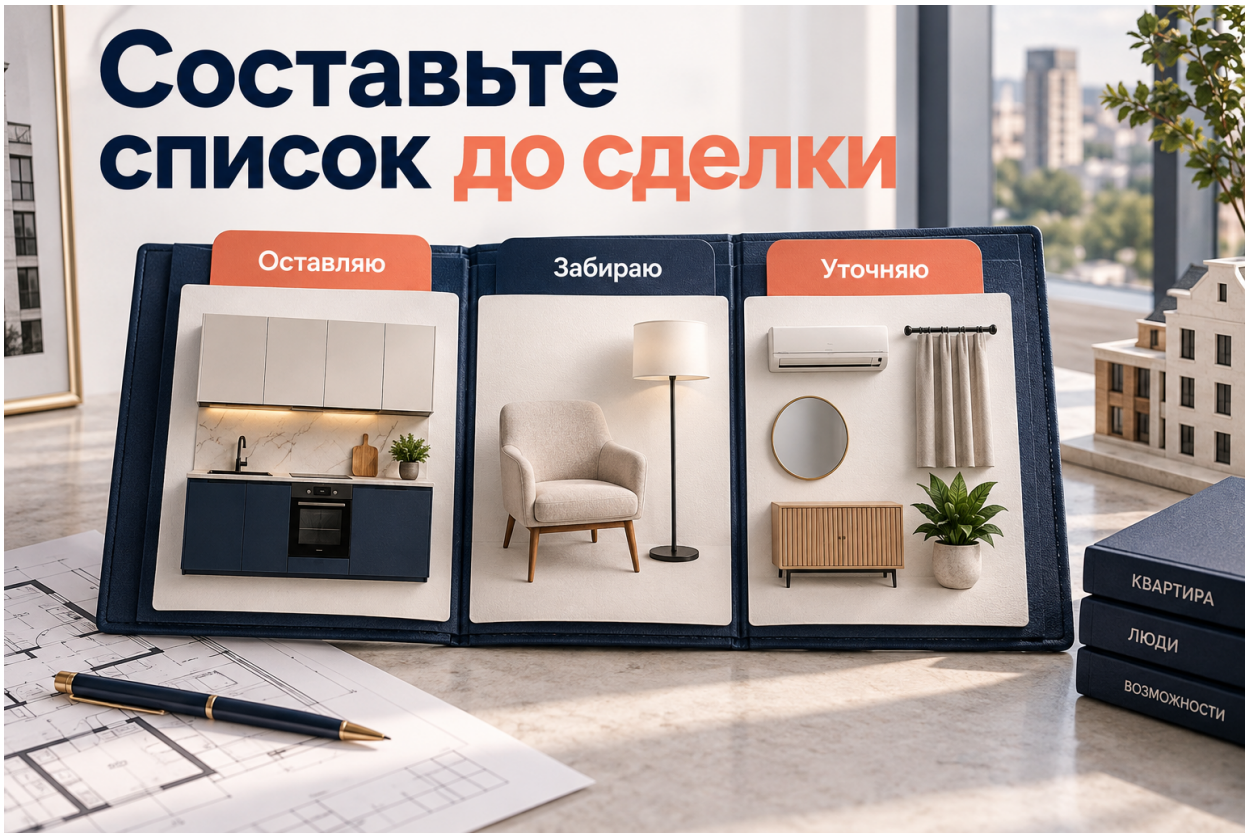
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Какую мебель вы оставляете покупателю?

Для собственника квартиры, продаваемой с частью обстановки.



6	6	15
страниц	шагов	минут на чтение

Разберитесь в вопросе. Запишите своё решение.

В конце находится рабочий лист для заполнения вместе с риелтором. Время на чтение ориентировочное; проверки и расчёты потребуют отдельного времени.

ДО РЕШЕНИЯ

Избегайте этих ошибок

Написать вся кухня

Покупатель может включить технику, которую вы собирались забрать.

Обещать непроверенную исправность

Позже возникнет спор о состоянии оборудования.

Унести вещь без предупреждения

Покупатель обнаружит изменение уже при передаче квартиры.

1 Пройдите все комнаты

Разделите вещи на оставляемые, забираемые и спорные. Отдельно проверьте светильники и встроенные приборы.

Готово: Не осталось комнаты без списка.

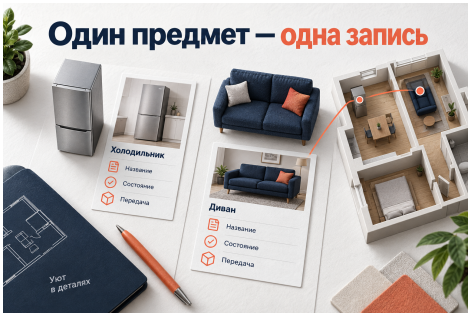
Спросите риелтора: Что покупатель может ошибочно считать частью продажи?

2 Уточните принадлежность

Проверьте, все ли включённые вещи вы вправе передавать и согласовано ли решение с владельцами имущества.

Готово: Чужие предметы не обещаны без подтверждения.

Спросите риелтора: Есть ли в квартире имущество других людей?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Опишите предметы

Запишите помещение, название и узнаваемые признаки. Гарнитур и технику разделите.

Готово: Каждую строку можно сопоставить с конкретной вещью.

Спросите риелтора: Достаточно ли описания для проверки при передаче?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Предмет	Что уточнить	Отметка
Кухонный гарнитур	Состав модулей	Остаётся по фото
Холодильник	Модель и проверка	Не включали
Шкаф в спальне	Двери и полки	Есть царапина
Подвесной светильник	Решение собственника	Забирает продавец

4 Добавьте состояние и фото

Снимите предмет и недостатки. Укажите, что проверяли, а что не включали.

Готово: Состояние описано честно и на понятную дату.

Спросите риелтора: Какая проверка нужна до договорённости?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Согласуйте окончательный состав

Покажите одну версию перечня агенту и покупателю. Обсудите порядок её закрепления в документах.

Готово: Участники не опираются на разные устные обещания.

Спросите риелтора: Как этот список будет связан с оформлением сделки?

6 Сверьте вещи при передаче

Пройдите комнаты по описи и отметьте совпадение либо расхождения.

Готово: Ни один спорный предмет не пропущен.

Спросите риелтора: Как зафиксируем обнаруженное отличие до подписания?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Не решено, оставлять ли предмет	Отметить как спорный и не обещать до решения.
Прибор не проверяли	Прямо указать отсутствие проверки.
Состав изменился после показа	Предупредить и согласовать новую версию.
При передаче есть расхождение	Зафиксировать и согласовать способ разрешения.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Разделите вещи: оставляем, забираем и уточняем.
- [ ] Назовите предметы: помещение и признаки указаны.
- [ ] Приложите фото: вещь можно опознать при осмотре.
- [ ] Отметьте состояние: проверки и недостатки записаны.
- [ ] Согласуйте версию: продавец и покупатель видят один список.
- [ ] Сверьте передачу: фактическое имущество проверено по описи.

Задайте эти вопросы

01 Какие вещи входят в цену?

02 Что я забираю точно?

03 Все ли предметы принадлежат нам?

04 Какая техника проверена?

05 Как закрепим согласованный список?

06 Когда сверим его при передаче?

Нет ответа? Перенесите вопрос в рабочий лист и согласуйте, кто и когда его проверит.

ПРИЛОЖЕНИЕ / МОЖНО РАСПЕЧАТАТЬ

Ваш рабочий лист

Заполняйте вместе с риелтором. Для проверяемых фактов указывайте источник и дату.

Помещение / предмет	Остаётся / уезжает	Состояние / фото
Кухонный гарнитур		
Кухонная техника		
Мебель гостиной		
Мебель спальни		
Шкафы и хранение		
Светильники		
Другое имущество		
Спорные предметы		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте опись риелтору и согласуйте окончательный состав до следующего предложения покупателю.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • продажа квартиры

Место для фото

Редакция 14.09.2026. Обновляйте перечень при каждом изменении состава. Состояние и наличие вещей повторно проверяйте при передаче.