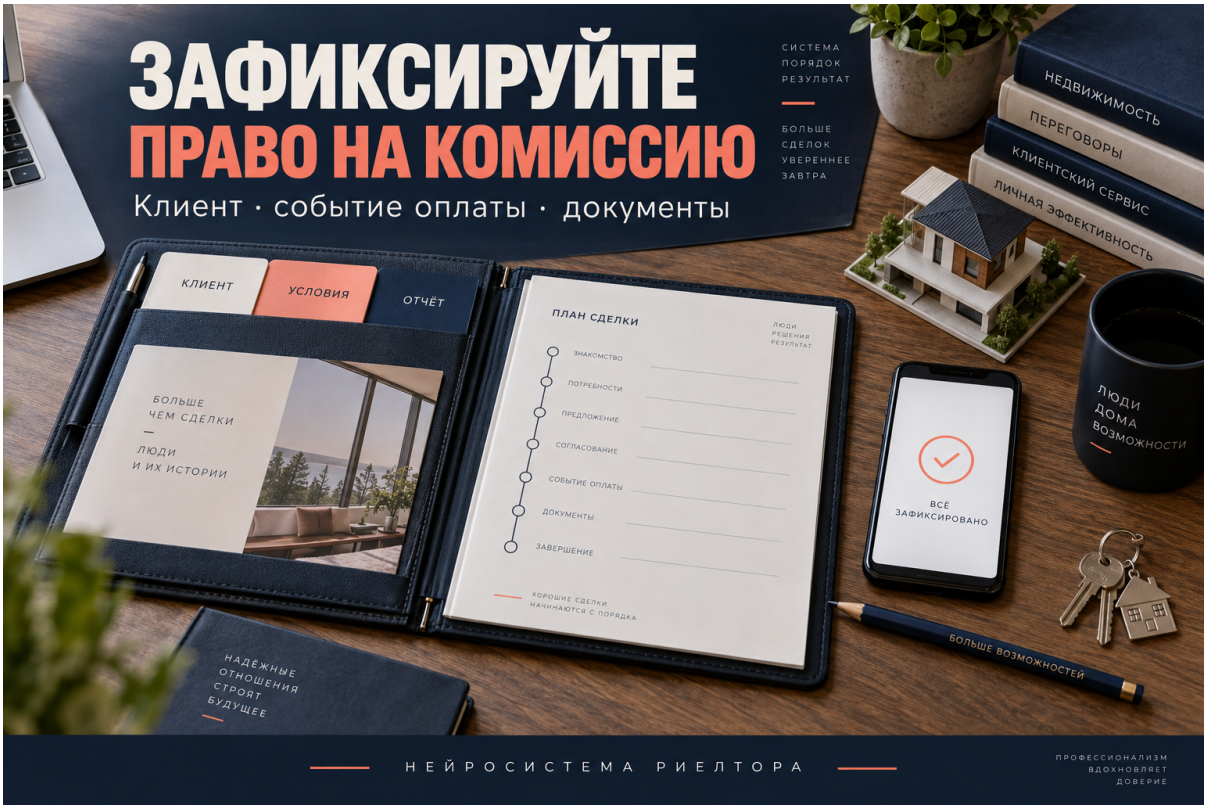
Карта партнёрских условий: клиент, событие оплаты и документы

Разберите фиксацию, право на комиссию, расчёт и отчёт. Хронология А-29, учебная арифметика и два рабочих листа.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

6 шагов, 18 проверок, карта условий и реестр доказательств.

Организационная карта, не универсальный договор и не заключение о праве на выплату. А-29 вымышленный; ставка 2% учебная, не рыночное предложение.

A-29: заявка ещё не фиксация

До передачи первого клиента или при сверке спорной комиссии с партнёром.

A-29: событие	Время	Статус
Анкета отправлена	09:10	Есть номер
Прямое обращение	10:00	Нужна сверка правила
Ответ системы	10:15	На проверке
Подтверждение	14:20	Проверить срок и условия

Документы до передачи клиента

- Основной договор, приложения и применяемая редакция правил.
- Полномочия подписанта и контакты ответственных лиц.
- Подтверждения подачи, фиксации и продления клиента.
- Условия ставки, базы и событий для возникновения права и платежа.
- Форма отчёта, перечень приложений и канал передачи.

Договор, фиксация и событие выплаты

1. Соберите редакцию условий

Установите сторону, поручение и все документы, на которые ссылается договор.

Готово: Есть датированный комплект правил.

Не делайте так: Считать бренд ЖК стороной договора.

2. Разберите фиксацию

Выпишите канал, уникальность, подтверждающий статус и срок действия.

Готово: Отправка отличается от подтверждения.

Не делайте так: Считать любое «получено» закреплением клиента.

3. Определите события выплаты

Разделите основание права и начало отсчёта срока перечисления.

Готово: У каждого события есть документ и правило.

Не делайте так: Назначать срок по общей фразе менеджера.

Какое правило требует уточнения?

Расчёт, отчёт и история

4. Проверьте расчёт

Установите применимую ставку, базу, скидки и условия перерасчёта.

Готово: Сумма пересчитывается по исходным данным.

Не делайте так: Умножать процент на рекламную цену.

5. Передайте отчёт

Используйте согласованную форму и канал; сохраните получение и замечания.

Готово: Понятны версия, адресат и текущий статус.

Не делайте так: Путать срок возражений со сроком оплаты.

6. Ведите хронологию

Соберите события, подтверждения и следующий запрос по конкретной сделке.

Готово: История доступна ответственному сотруднику.

Не делайте так: Подменять сведения обвинением без документов.

Где отсутствует подтверждение?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

База меняется — комиссия тоже

A-29 — вымышленная ситуация. Приоритет определяется применяемыми условиями, а не только самой ранней отметкой времени. Расчёт ниже независимый и учебный.

Расчёт	База	Ставка	Сумма
По заданной базе	9 800 000 ₽	2%	196 000 ₽
Ошибочно до скидки	10 000 000 ₽	2%	200 000 ₽
Разница	200 000 ₽	2%	4 000 ₽

Правильная арифметика не доказывает право на выплату. Сначала подтверждают договорные условия и события, затем считают сумму. Ставка 2% не является рекомендацией или средней по рынку.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Я первый написал»	Сверить время, статус и правило приоритета.
«Комиссия согласована»	Указать подтверждённое событие и ссылку на документ.
«Платят через неделю»	Проверить договорный порядок и начало отсчёта.

Действия при незавершённом этапе

Ситуация	Что нужно	Следующий шаг
На проверке	Решение по фиксации	Запросить статус
Срок истекает	Правила продления	Получить подтверждение
База изменилась	Применимая редакция условий	Пересчитать сумму
Отчёт возвращён	Конкретное замечание	Исправить и подтвердить подачу
Возник спор	Хронология и документы	Передать комплект юристу

Три вопроса перед сделкой

1. Какой статус закрепляет клиента по этому договору?

2. Что порождает право на комиссию и запускает срок оплаты?

3. Можно ли подтвердить каждый этап без личной переписки менеджера?

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок партнёрской работы

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

1. Условия и клиент

- [ ] **Сторона.** Юрлицо установлено. Если нет: сверьте реквизиты.
- [ ] **Полномочия.** Подписант проверен. Если нет: запросите основание.
- [ ] **Редакция.** Приложения сохранены. Если нет: зафиксируйте дату.
- [ ] **Канал.** Подача согласована. Если нет: используйте нужный способ.
- [ ] **Статус.** Фиксация подтверждена. Если нет: получите ответ.
- [ ] **Срок.** Окончание известно. Если нет: поставьте напоминание.

2. Вознаграждение

- [ ] **Право.** Основание записано. Если нет: найдите пункт.
- [ ] **Платёж.** Начало срока понятно. Если нет: уточните событие.
- [ ] **Ставка.** Применимость подтверждена. Если нет: сохраните условия.
- [ ] **База.** Состав суммы установлен. Если нет: проверьте скидки.
- [ ] **Изменения.** Перерасчёт разобран. Если нет: уточните последствия.
- [ ] **Арифметика.** Сумма проверена. Если нет: повторите расчёт.

3. Отчёт и контроль

- [ ] **Форма.** Комплект соответствует договору. Если нет: сверьте приложения.
- [ ] **Получение.** Адресат подтвердил. Если нет: сохраните дату.
- [ ] **Замечания.** Статус известен. Если нет: уточните исправления.
- [ ] **Хронология.** События связаны с документами. Если нет: заполните реестр.
- [ ] **Ответственный.** Контроль назначен. Если нет: укажите резерв.
- [ ] **Следующий шаг.** Есть действие и срок. Если нет: согласуйте запрос.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Карта договорных условий

Переносите конкретные условия с номером пункта. Не заменяйте пустое поле обычаями другого застройщика или устным обещанием менеджера.

Партнёр: _____ Договор / редакция: _____

Условие	Пункт / редакция / ответ	Что уточнить
Фиксация и срок		
Основание комиссии		
Срок платежа		
Ставка и база		
Отчёт и изменения		

Применимая база и ставка: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий запрос / срок: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Реестр событий и доказательств

Отделяйте факт от оценки. «Отчёт получен» не равно «комиссия выплачена». При разногласии сохраняйте полную хронологию и применяемые правила.

Событие / дата	Подтверждение / статус	Ответственный / действие
Подача и фиксация		
Событие по договору		
Отчёт и получение		
Расчёт и выплата		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Правила доступны только по меняющейся ссылке. Сохраните редакцию.

Вместо фиксации есть черновик. Получите подтверждение.

Процент указан без базы. Уточните состав суммы.

Срок считают без события. Найдите условие отсчёта.

История только в личном чате. Соберите карточку сделки.

Согласуйте следующий шаг

Запрос по конкретной заявке

«По заявке ___ просим подтвердить статус фиксации, срок её действия и применяемую редакцию правил. Просим указать пункт, определяющий приоритет при повторном обращении, основание вознаграждения, базу расчёта и событие начала срока оплаты. При необходимости направим относящиеся к заявке подтверждения».

Первое действие после чтения

Возьмите один действующий партнёрский договор и заполните пять строк карты условий. Сначала уточните пустые поля, затем передавайте следующего клиента по согласованному процессу.

Ответственный за сверку: _____

Дата следующего контроля: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: где теряется результат после обращения?

Диагностическая карта поможет разобрать путь от обращения до сделки, учёт действий и контроль договорённостей. Право на комиссию оценивают по конкретному договору.

Проверить свой процесс работы →

Проверено 18.09.2026: ГК РФ 1005, 1006, 1008. Срок возражений по отчёту и порядок выплаты различаются. Условия конкретного партнёра и налоги требуют отдельной проверки.

ГК РФ, статья 1005: агентский договор

ГК РФ, статья 1006: вознаграждение

ГК РФ, статья 1008: отчёты агента