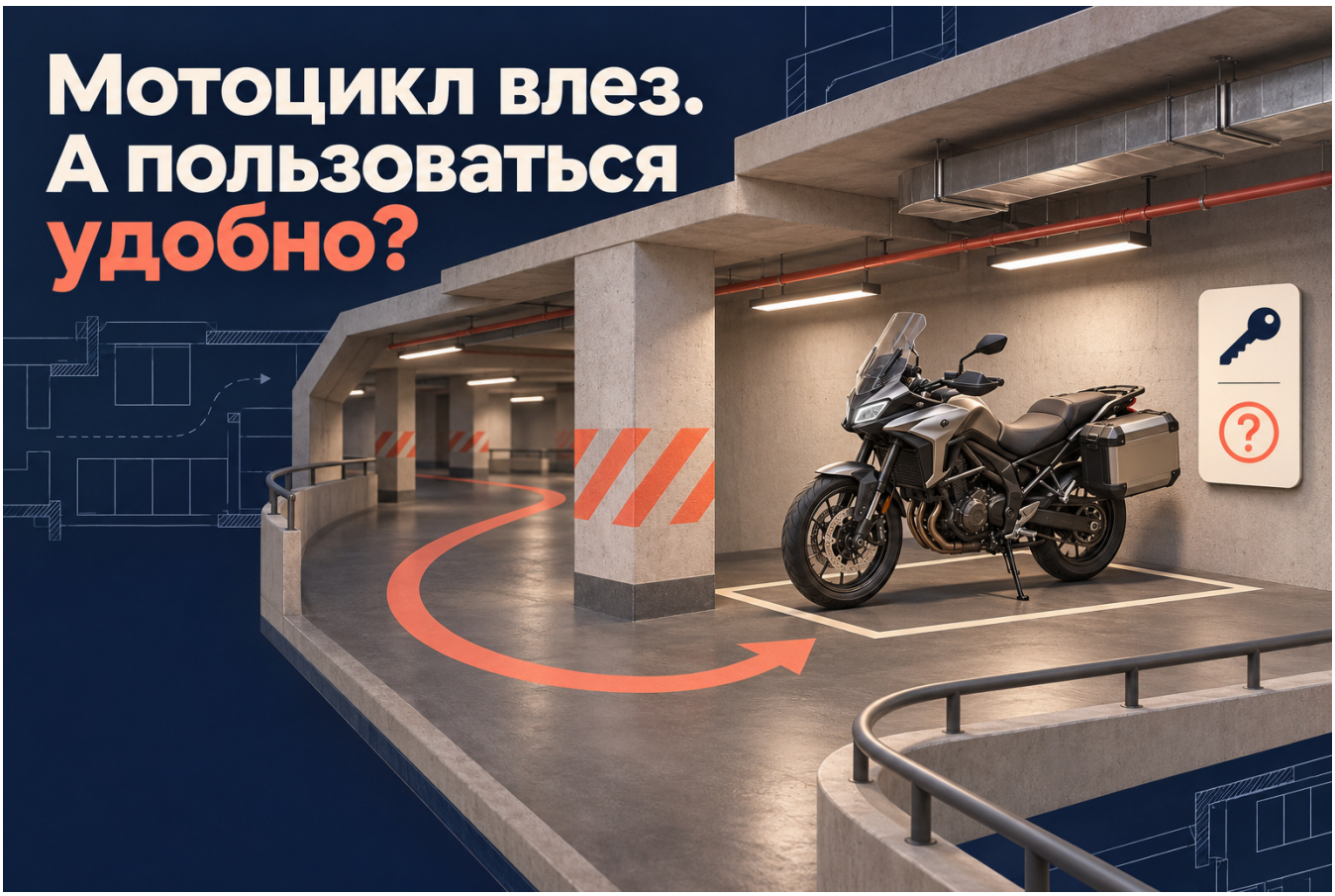
Мотоместо: паспорт подбора и доступа

Паспорт мотоместа: техника с кофрами, самостоятельный доступ, маршрут, сезон и платежи. Учебное сравнение М-52 и отдельный чек-лист.



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. Паспорт задачи владельца

Гайд для риелтора: подобрать место под конкретный мотоцикл, сохранить условия доступа и сравнить расходы. Не инструкция вождения, сезонного обслуживания, зарядки или юридическое заключение о правах на место.

Поле	Зачем выяснять
Модель и оснащение	Размеры с фактически установленным багажом
Срок	Сравнивать одинаковые периоды
Режим	Ежедневный въезд или сезонное размещение
Доступ к вещам	Проверить открывание кофров и подход
Дополнительные пожелания	Не считать услуги включёнными

Учебная М-52
Вымышленный владелец туристического мотоцикла с кофрами выбирает место на шесть месяцев. Ему нужны самостоятельный доступ и подход к вещам. Все цены, обстоятельства и варианты далее учебные.

Требование	Конфигурация	Подтверждение

2. Что именно передают в пользование

Проверка	Что запросить
Идентификация	Номер, границы, положение на схеме
Основание	Документы и полномочия предоставляющего лица
Часть или целое	Понятный предмет предложения
Соседний автомобиль	Согласованная схема при совместном размещении
Неясность	Проверка специалистом до обязательств

Сообщение арендодателю
Покажите, пожалуйста, точные границы предлагаемого места и основание его предоставления. Если мотоцикл размещается вместе с автомобилем, нужны согласованная схема, условия доступа и документы на предлагаемый формат пользования.

Неясно	Документ или ответ	Кто проверяет

3. Карта самостоятельного доступа

Звено	Что установить
Пропуск	Кто оформляет и на какого пользователя
Регистрация техники	Порядок именно этого паркинга
Ворота	Предусмотренный способ самостоятельного входа
Ночной режим	Подтверждение по правилам
Пеший выход	Маршрут после парковки
Сбой карты	Контакт и штатный порядок обращения

М-52
Представитель открыл ворота гостевой картой. Доступ арендатора ещё не показан. Итог: гостевой въезд подтверждён, самостоятельный остаётся вопросом. Не обходить контроль и не передавать чужие учётные данные.

Этап	Показано	Не подтверждено

4. Маршрут от рампы до места

Участок	Что зафиксировать
Рампа	Наблюдаемое покрытие и условия
Поворот	Колонны, выступы, обзор
Подъезд	Соседние машины в момент осмотра
Место	Фактическое положение техники
Обратный путь	Возможность штатного выезда
Неизвестное	Кто и как проверит безопасно

Демонстрацию организуют по согласованию с владельцем техники. Агент не садится за руль и не предлагает манёвр на пределе. При сомнениях остановитесь и запросите подходящую проверку.

Участок	Условие осмотра	Ограничение

5. Конфигурация при постановке

Параметр	Как учитывать
Зеркала и багаж	Установленное оснащение, не похожая модель
Опора	Требования руководства своей техники
Положение руля	Фактически занимаемое пространство
Кофры	Доступ и открывание
Чехол	Возможность штатно пользоваться
Зазоры	Не назначать универсальные числа

В руководстве BMW R 1200 RS ширина с зеркалами отличается от ширины с кофрами; отдельно описано основание под опорой. Используйте это как напоминание читать условия размеров и руководство своей модели.

Конфигурация	Что показано	Что осталось проверить

6. Услуги и ограничения без домыслов

Опция	Вопрос ответственной стороне
Видеонаблюдение	Какой участок охватывает и как обращаться?
Охрана	Какие обязательства описаны документами?
Розетка	Кому принадлежит и какой сценарий разрешён?
Вещи рядом	Что предусмотрено условиями объекта?
Сезонное размещение	Каков порядок доступа и выдачи?
Страхование	Нужна ли отдельная профессиональная проверка?

Граница работы
Камера не превращается в гарантию сохранности. Розетка не подтверждает право зарядки. Подготовку техники выполняют по её руководству и профильным рекомендациям, без самостоятельных электрических решений из этого гайда.

Обещанная услуга	Документ	Неизвестное

7. Сравнение двух учебных предложений

Позиция	А	Б
Срок	6 месяцев	6 месяцев
В месяц	4000 ₽	4500 ₽
Карта	1500 ₽, без возврата	Включена
За известные позиции	25 500 ₽	27 000 ₽
Разница	На 1500 ₽ меньше	На 1500 ₽ больше

А:4000×6+1500=25 500. Б:4500×6=27 000. Это только аренда и карта из учебного условия, а не универсальная полная стоимость. Нужный доступ ещё должен быть подтверждён.

Другой расход	Период	Состав	Источник

8. Стоимость и обеспечительная сумма

М-52, вариант А
Отдельная обеспечительная сумма 8000 ₽. Если все перечисленные платежи вносятся сразу, потребуется 25 500+8000=33 500 ₽. Стоимость известных аренды и карты 25 500 ₽. Условия удержания и возврата обеспечения требуют отдельного чтения.

Не смешивать	Что показать клиенту
Аренда и карта	Расчёт за выбранные шесть месяцев
Обеспечение	Отдельный платёж и его условия
Взнос при входе	Сроки фактической оплаты
Неизвестные статьи	Вопросы, а не нулевые суммы

Платёж	Когда внести	Возвратность	Основание

9. Сезон и завершение пользования

Ситуация	Вопрос до оплаты
Забрать раньше	Как это влияет на расчёт и обязательства?
Продлить	Как согласовать срок и цену?
Прийти к технике	Какой доступ предусмотрен?
Вернуть карту	Порядок и подтверждение передачи
Оставить принадлежности	Что разрешено условиями объекта?

М-52
Клиент хочет забрать технику раньше при хорошей погоде. Автоматический пересчёт не обещан. Ответ «обычно договоримся» оставляет условие открытым, пока оно не определено сторонами.

Условие	Ответ	Подтверждение

10. Итоговый паспорт мотоместа

Заполненный М-52
Подбор на шесть месяцев с кофрами. Границы и документы требуют сверки. Гостевой въезд показан; собственный доступ неизвестен. Постановку и подход проверяем с владельцем. По двум позициям А25 500 ₽, Б27 000 ₽. Обеспечение А отдельно. Досрочное завершение нужно согласовать.

Блок	Что приложить
Объект	Схема и проверенные сведения
Маршрут	Условия осмотра и ограничения
Доступ	Подтверждённый порядок либо вопрос
Деньги	Состав, сроки и условия
Дальнейшее	Ответственный за каждый пробел

Осталось выяснить	У кого	Следующий контакт

Диагностика Нейросистемы помогает организовать подбор и последующие контакты. Она не подтверждает права, условия договора или техническую пригодность места.

Источники и проверка

BMW Motorrad R 1200 RS: руководство владельца