Аренда с питомцем: паспорт условий, текст объявления и ответы на обращения

Подготовьте честное объявление, разделите платежи и отвечайте без обещания автоматического заселения. Готовый текст и разбор шести учебных обращений.



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 квартиры К39

Учебный пример
Квартира, собственник, обращения и суммы вымышлены. Это редакционная подготовка объявления, а не предложение реального жилья или договор.

Поле	Дано
Объект	Однокомнатная квартира, 42 м², третий этаж из девяти
Оснащение	Лифт, холодильник, стиральная машина, диван
Освобождение	Планируется первого декабря, подтвердить
Питомец	Рассмотрение одного взрослого кота
Другие случаи	Согласия пока нет
Следующий шаг	Сверка условий до записи на просмотр

Мой объект / проверено когда	Что требуется подтвердить

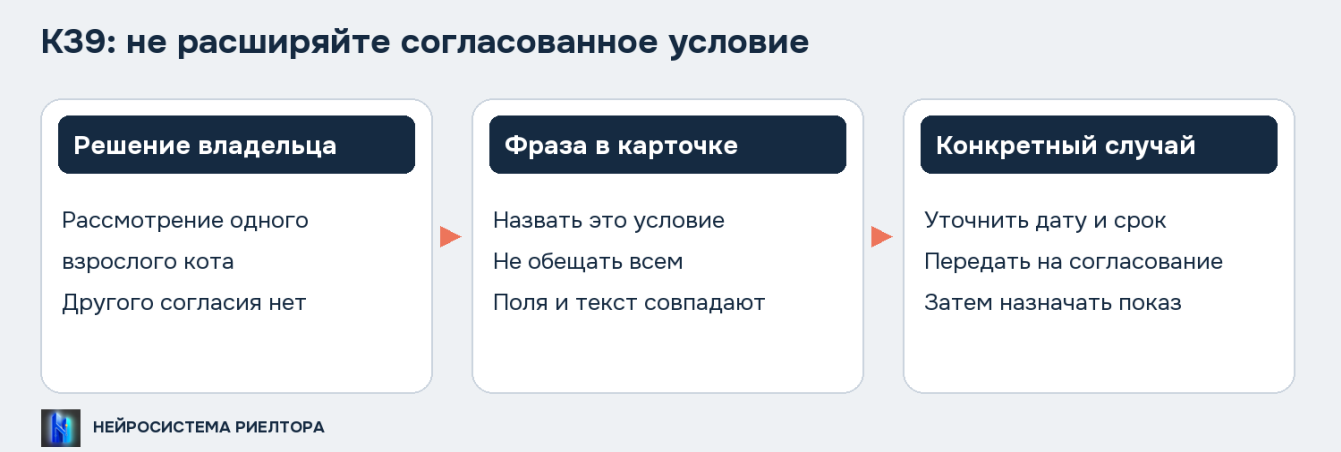
2. Вопросы собственнику до текста

Вопрос	Ответ К39
Что именно рассматриваете?	Один взрослый кот
Это окончательное согласие на любого нанимателя?	Нет, конкретный случай согласуется
Два питомца или собака?	Согласия нет
Что спрашиваем вначале?	Дата заезда, срок, наличие и количество питомцев
Когда можно отвечать уверенно?	После подтверждения конкретных условий

Не менять позицию владельца ради большего числа откликов. Необсуждённое сохранять как неизвестное.

Вопрос / ответ владельца	Дата / что разрешено написать

3. Статус решения и формулировка



Согласие на сценарий не равно согласию на любого нанимателя.

Состояние	Фраза для работы
Рассмотрение одного взрослого кота подтверждено	Назвать именно это условие
Других животных не обсуждали	Не обещать, сначала уточнить
Владелец изменил условие	Обновить все карточки и ответы
Показ назначен	Повторно сверить важные условия

Мой статус / точная фраза

4. Платежи без смешения понятий

Сумма в К39	Назначение
45 000 рублей	Месячная плата
45 000 рублей	Обеспечительный платёж
22 500 рублей	Разовое вознаграждение агента
112 500 рублей	Сумма этих платежей к началу проживания по учебным условиям
Коммунальные платежи	Отдельно уточнить состав и оплату

Не итоговая цена навсегда
Обеспечительный платёж не смешивают с вознаграждением. Условия использования и возврата обсуждают отдельно. Сумма 112 500 не является ежемесячной платой.

Моя сумма / назначение	Срок / что входит / что неизвестно

5. Что размещать в полях карточки

Часть	Задача
Основные параметры	Верная площадь, этаж, комнаты
Цена и платежи	Соответствующие поля выбранной площадки
Условие о животных	Согласованная отметка без ложного расширения
Описание	Объект, особенности, точные границы рассмотрения
Фотографии	Текущее состояние реальной квартиры
Контакты	Предусмотренный сервисом способ связи

Перед копированием проверьте правила сервиса. В Яндекс Недвижимости для цены и контактов в описании есть ограничения. Если поле слишком грубое для условия, уточните способ отражения у поддержки.

Моя площадка / поле	Проверено правило / что написать

6. Готовый учебный текст К39

Описание без цены внутри
Однокомнатная квартира 42 м² на третьем этаже девятиэтажного дома с лифтом. В квартире остаются холодильник, стиральная машина и диван. Планируемая дата освобождения первого декабря, доступность подтвердим перед просмотром. Рассмотрим проживание с одним взрослым котом после согласования. Для других животных согласия сейчас нет.

Продолжение
Если эти условия вам подходят, сообщите желаемую дату заезда, срок проживания и есть ли питомец. Сверим условия и согласуем просмотр.

Платежи 45 000, 45 000 и 22 500 из паспорта заполняются отдельно в подходящих полях. Перед публикацией заменить все учебные параметры на факты объекта.

Мой первый абзац	Мои точные условия по питомцам

7. Три первых ответа

Запрос	Пример ответа
С котом можно?	Рассматриваем одного взрослого кота. Подскажите дату заезда, срок проживания и сколько питомцев. Уточню условия вашего случая до просмотра.
У нас два кота	Для двух животных согласия пока нет. Сначала уточню возможность у владельца и вернусь с ответом.
У нас собака	Сейчас согласовано рассмотрение одного кота. Для собаки согласия нет; уточнение возможно, только если владелец готов обсуждать такой вариант.

Срок ответа называйте реальный. Не приглашайте на показ с обещанием уговорить собственника. Не собирайте лишние документы на этапе короткого уточнения.

Мой запрос / ответ	Что уточнить / когда вернуться

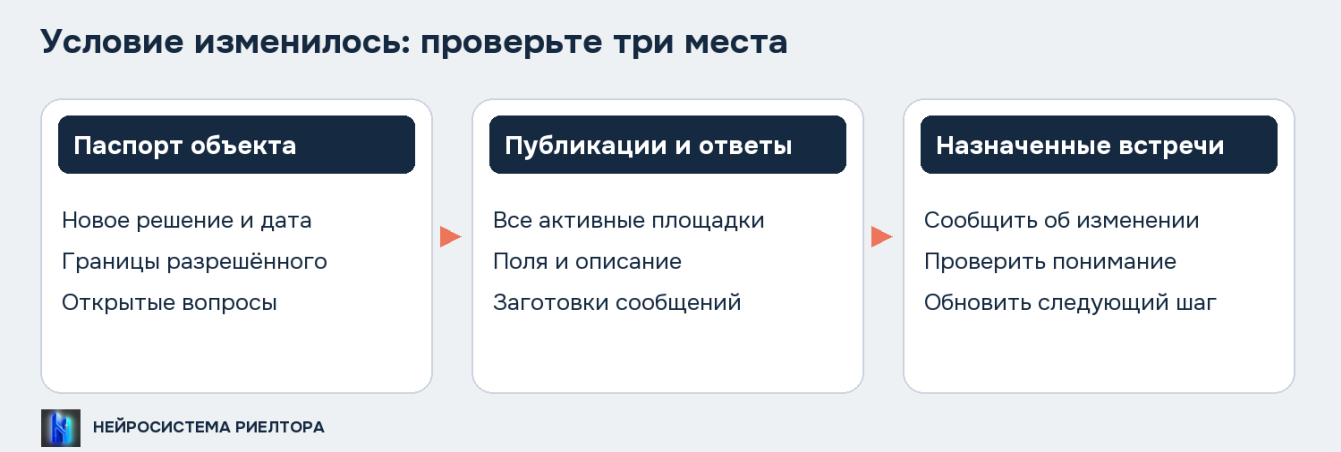
8. Журнал шести обращений

Контакт	Питомцы	Статус по этому условию
К01	Один взрослый кот	Не противоречит
К02	Один взрослый кот	Не противоречит
К03	Один взрослый кот	Не противоречит
К04	Два кота	Нет согласия
К05	Собака	Нет согласия
К06	Без питомца	Не противоречит

Не четыре готовых жильца
Четыре из шести запросов не противоречат только текущему условию о животных. Даты, бюджет, срок и остальные вопросы ещё не проверены.

Контакт / исходный вопрос	Ответ / согласование / следующий шаг

9. Обновление версии объявления



Изменение условия должно дойти до всех действующих точек контакта.

Где проверить	Что сверить
Паспорт	Дата и точное решение владельца
Площадки	Поля, описание, доступность
Заготовки ответа	Нет старого обещания
Назначенные показы	Люди уведомлены о существенном изменении

Прочтение сообщения не подтверждает согласие на новые условия. Перед встречей уточните понимание.

Изменение / где обновить	Кому сообщить / кто подтвердил

10. Свой текст и контрольный разговор

Факт объекта	Как подтверждён / где отражён

Решение по питомцам	Точная фраза / открытый вопрос

Перед применением
Проверить реальность объекта, правила площадки, согласие владельца и актуальные платежи. Пример К39 не переносится в объявление без замены данных.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям

Циан: инструкция по размещению объявления