Теплицы при продаже дома: сезонный паспорт, цепочка полива и состав передачи

Паспорт двух теплиц, полив после вывоза оборудования, ведомость передачи и честный сценарий показа.



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. Задача покупателя Т124

Учебный пример
Все размеры, вещи и решения вымышлены. Семья планирует сезонные посадки весной. Гайд помогает описать объект и согласовать состав, но не обучает агротехнике и не обещает урожай.

Поле	Пример
Когда осматриваем	Ноябрь
Что есть	Две теплицы и часть системы полива
Чего хочет семья	Понятный старт будущего сезона
Что не проверено	Работа отключённого полива
Главный риск ожиданий	Часть нужного оборудования вывозится

Моя семья / задача / ожидание / неизвестное

2. Паспорт двух теплиц

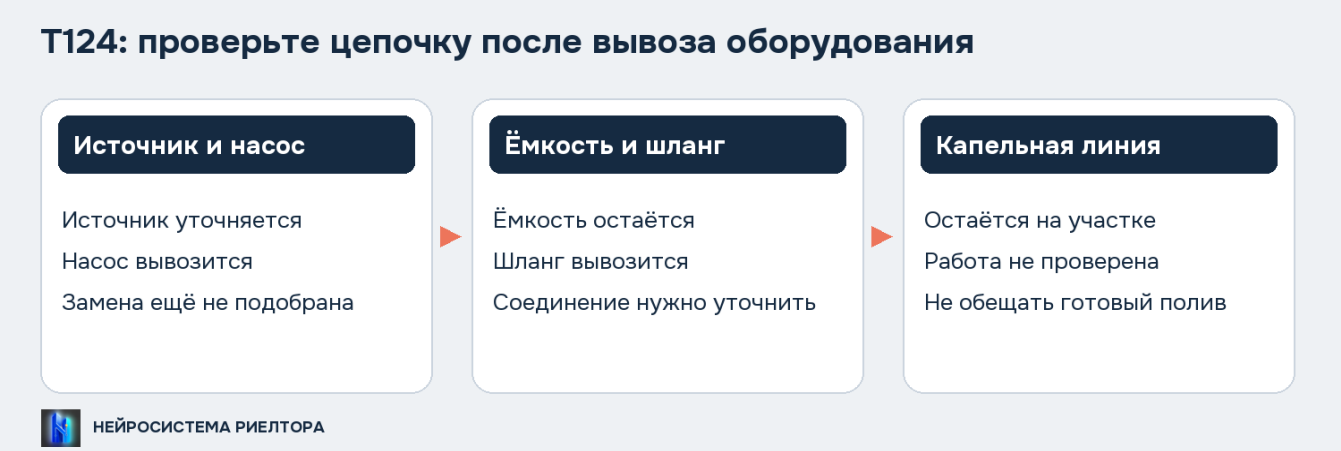
Объект	Наружный размер	Произведение	Источник
Т1	3 × 6 м	18 м²	Слова владельца
Т2	3 × 4 м	12 м²	Слова владельца
Вместе	Два прямоугольника	30 м²	Учебный расчёт

Что не следует из суммы
30 м² не являются площадью грядок, документальной площадью строений или прибавкой к жилой площади дома. Для своей карточки укажите способ проверки размеров.

Что дополнить	Как записать
Двери и форточки	Наблюдаемый результат, дата
Покрытие и крепления	Видимое состояние и фото
Возраст	Источник сведений, без обещания ресурса

Моя теплица / размер / состояние / источник

3. Цепочка полива



Указанная цепочка относится только к учебному T124.

Компонент	План передачи
Источник воды	Условия доступа уточняются
Насос	Продавец забирает
Ёмкость	Остаётся
Соединительный шланг	Продавец забирает
Капельная линия	Остаётся

Оставшаяся капельная линия не доказывает готовый полив. Подбор замены и проверка совместимости являются отдельной технической задачей.

Моя цепочка / что отсутствует после передачи

4. Ноябрь: что известно и что нет

Пункт	Статус Т124	Как действовать
Расположение	Видно на осмотре	Зафиксировать фото
Размеры	Со слов владельца	Обозначить источник
Полив	Не запускали	Не писать «исправен»
Открыватели	Не проверены	Уточнить порядок проверки
Прошлый сезон	Есть рассказ владельца	Не обещать будущий результат

Не запускайте оборудование в неподходящих условиях ради галочки. Сохраните инструкции владельца и согласуйте необходимую проверку с компетентным исполнителем.

Мой неизвестный пункт / проверка / ответственный

5. Ведомость восьми позиций

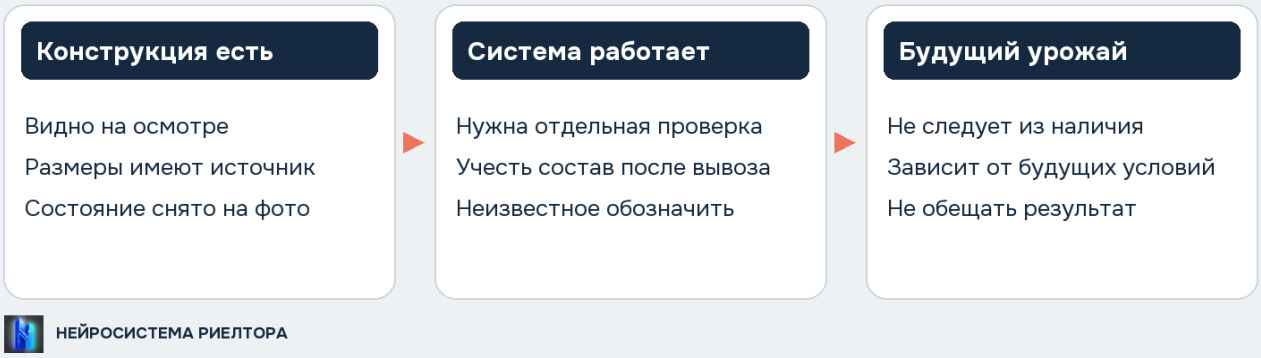
№	Позиция Т124	Предварительное решение
1	Теплица Т1	Остаётся
2	Теплица Т2	Остаётся
3	Ёмкость	Остаётся
4	Насос	Вывозится
5	Соединительный шланг	Вывозится
6	Капельная линия	Остаётся
7	Автоматические открыватели	Уточнить
8	Комплект ручного инструмента	Вывозится

Итог ведомости
4 позиции остаются, 3 вывозятся, 1 требует уточнения. Комплект ручного инструмента посчитан одной строкой. Это рабочий пример, не подтверждение фактической передачи.

Окончательный состав стороны согласуют в документах своей сделки. Каждую строку свяжите с фотографией, состоянием и ответственным за уточнение.

6. Обещания и границы фактов

Три разных уровня утверждений о теплице



Оборудование, его работоспособность и результат выращивания не равнозначны.

Необоснованное обещание	Что установить вместо него
Полив полностью готов	Полную цепочку и её работу
Урожай без усилий	Задачу и ожидания покупателя
Круглогодичное выращивание	Подходящее основание и проверку условий
Доход каждый месяц	Не выводить доход из наличия теплицы

Моя фраза / факт / что нельзя утверждать

7. Фото для честной карточки

Материал	Что раскрыть
Общий вид	Расположение обеих конструкций
Внутри	Текущее состояние и проходы
Деталь	Дверь, форточка, видимое повреждение
Оборудование	Что остаётся и что вывозится
Архивное фото	Дату, автора и прежнюю конфигурацию

Архивный кадр прошлого сезона не доказывает сегодняшнее состояние. На площадке учитывайте её требования к актуальности фотографий. Не удаляйте повреждения и не подменяйте объект визуализацией.

Мои фото / дата / текущие или архивные

8. Пример текста по Т124

Заполненное описание
«На участке две теплицы с наружными габаритами около 3 × 6 и 3 × 4 м со слов собственника. На ноябрьском осмотре полив не запускали. Ёмкость и капельная линия планируются к передаче; насос и соединительный шланг собственник забирает. Окончательный перечень оборудования согласовывается отдельно».

Где	Что сохранить
Краткое объявление	Наличие теплиц и существенное ограничение
Карточка объекта	Паспорт, фотографии, состав передачи
Переписка	Ответ на задачу конкретной семьи
После изменения состава	Обновить прежние обещания

Мой текст / проверенные факты / ограничения

9. Показ и следующий шаг

Шаг	Что записать
До встречи	Цель сезона и ожидания семьи
На участке	Обе теплицы и доступные элементы
У воды	Показать фактическую цепочку
У оборудования	Сверить восемь строк ведомости
После обхода	Что подходит и что требует уточнения

Вопрос покупателю
«С учётом того, что насос и шланг не остаются, этот вариант подходит под ваш план или нужно сначала уточнить запуск?» Используйте только для соответствующих фактических условий.

Мой вопрос / решение / кто проверит / срок

10. Итоговая приёмка

Критерий	Доказательство
Паспорт	У каждой конструкции есть свой источник данных
Сезон	Неисследованные свойства не названы исправными
Полив	Учтены компоненты после вывоза
Состав	Открытая строка не спрятана
Текст	Нет обещаний урожая и дохода
Следующий шаг	Понятно, кто уточняет неизвестное

Нейропомощник может сократить обезличенный паспорт. Запретите ему придумывать исправность, урожайность, доход и всесезонность. Каждое утверждение сверяйте с фактом.

Мой итог / дата / что не подтверждено

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям