Остаться на своих условиях: календарь П911

Календарь продления, проверка условий и расчёт периода 24 месяца на вымышленном примере П911.



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. Какой результат нужен клиенту

П911 является вымышленным примером. Компания хочет сохранить офис на определённый период и понять стоимость до принятия решения. Готовность обсуждать аренду сама по себе этот результат не подтверждает.

Потребность	Что записать
Горизонт	24 месяца после текущего срока
Объект	То же помещение или изменённые границы
Предел бюджета	На весь период, с указанным составом
Критичная определённость	Что должно быть известно до вложений
Альтернатива	Когда начинать подготовку переезда

Наша потребность	Подтверждение	Неясность

2. Прочитайте механизм

В документе	Вопрос для проверки
Опцион	Какие условия и действие реализуют право
Новый договор	Что стороны ещё согласуют
Преимущественное право	Применимость и необходимые действия
Продолжение пользования	Какой срок и правовой результат возникает

Выбор названия не заменяет юридического разбора. Сопоставьте пункт, приложения и ожидание клиента. Не обещайте прежнюю ставку только на основании слова «продление».

Пункт / версия	Ожидаемый результат	Кто проверяет

3. Паспорт согласованных условий

Поле	Статус П911
Текущий срок	До 31.12.2027
Новый период	Обсуждаются 24 месяца
Плата	Учебная формула приведена далее
Дата получения уведомления	30.09.2027 по условию примера
Эксплуатация / обеспечение	Требуют подтверждения

Три разных статуса
Закреплено документом; предложено; неизвестно. Присваивайте статус каждому условию отдельно.

Условие	Статус и основание	Следующее действие

4. Календарь П911

Когда	Что происходит
До внутреннего решения	Бюджет, проект, полномочия
15.09.2027	Внутренняя точка решения
После решения	Предусмотренное волеизъявление
Не позднее 30.09.2027	Получение по заданному условию
После действия	Проверка результата и документов

Разница между 15 и 30 сентября составляет 15 календарных дней. Это рабочий резерв, не дополнительный юридический срок. Дата 30 сентября задана прямо, не выведена из универсального правила.

Дата	Исполнитель / замена	Что подтвердит выполнение

5. Расчёт периода 24 месяца

Строка	Расчёт	Результат
Первый год	180000×12	2160000 ₽
Месяц второго года	180000×1,06	190800 ₽
Второй год	190800×12	2289600 ₽
За весь период	2160000+2289600	4449600 ₽
Средний месяц	4449600/24	185400 ₽

Только базовая аренда по учебной формуле, на сопоставимой налоговой основе. Прочие обязательства сюда не включены. Не используйте среднюю сумму вместо реального графика платежей.

Наш период	Формула по этапам	Сумма

6. Чего нет в базовой аренде

Строка	Нужен ответ
Эксплуатация	Состав и порядок начисления
Коммунальные платежи	Расчёт и документы
Обеспечение	Сохранение, зачёт, пополнение
Изменения помещения	Работы и плательщик
Иные платежи	Основание и момент возникновения

Неизвестное не равно нулю
У каждой строки должно быть подтверждение либо открытый вопрос. Возвратное обеспечение не смешивайте с окончательным расходом.

Уточнение	Адресат	Влияние на решение

7. Подготовка сообщения

Рабочая записка: «Просим проверить механизм продления по версии договора от [дата], условия реализации права и достаточность подтверждений. Решение клиента планируется на [дата]. Проект уведомления направляем на согласование». Это запрос проверки, не готовое юридическое уведомление.

До отправки	Зафиксировать
Подписант	Полномочия
Содержание	Соответствие конкретному пункту
Маршрут	Адресат, способ, срок
После отправки	Предусмотренное доказательство получения

Что подготовлено	Кем проверено	Что осталось

8. Решение и резервный маршрут

П911 перед решением
Базовая аренда за 24 месяца: 4449600 ₽ при заданных условиях. Эксплуатация, обеспечение и юридическая процедура требуют отдельного подтверждения. Сам расчёт не означает состоявшееся продление.

Если клиент выбирает переезд, составьте отдельный календарь поиска, подготовки и возврата помещения. Нейропомощник помогает обнаружить пустые поля, но не подтверждает юридический результат отправки.

Выбор клиента	Условие решения	Следующая проверяемая точка

Источники и проверка

ГК РФ, статья 429.2: опцион на заключение договора

ГК РФ, статья 621: аренда на новый срок