Перед наймом: анкета по делу и лист согласования условий

Сверьте участников, условия и даты платежей, чтобы уменьшение суммы при въезде не скрыло дополнительный платёж следующего месяца.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два платёжных графика, шесть шагов, восемнадцать проверок, журнал сумм и лист согласования условий без рейтинга человека.

Наём жилой квартиры гражданином. Учебные бюджетные лимиты вымышлены; лист не оценивает платёжеспособность, личность или право человека на жильё и не заменяет договор.

Месячная цена — только одна строка

На показе согласовали только месячную цену, а полный первоначальный платёж, состав расходов и следующие даты ещё не разобраны.

Поле	Учебный план	Ваш вариант
Плата за наём	45 000 ₽ в месяц	
Коммунальные расходы	Условный план 5 000 ₽	
Обеспечение	45 000 ₽	
Разовое вознаграждение	30 000 ₽	
Лимит первоначального платежа	110 000 ₽	
Лимит обычного месяца	55 000 ₽	

Что уточнить перед подписанием

- Участники договора и основания полномочий наймодателя.
- Дата заселения, срок, состояние квартиры и состав передачи.
- Плата, обеспечение, разовые услуги и отдельные начисления.
- Суммы по датам: первоначально, обычный и следующий месяц.
- Подтверждённые условия, открытые вопросы и способ связи.

Участники, условия и полный платёж

1. Уточните участников

При оформлении сверяют сторону договора и полномочия со стороны владельца.

Готово: Понятно, кто заключает и исполняет договор.

Не делайте так: Обещать полную подлинность документа по фото.

2. Соберите условия

Обсудите срок, дату, состояние, состав проживания и предметные условия использования.

Готово: Ответы отмечены как подтверждённые или открытые.

Не делайте так: Выводить надёжность из внешности и акцента.

3. Разложите платежи

Отдельно укажите первоначальные суммы, плату, обеспечение, услуги и переменные расходы.

Готово: У каждой строки есть период и назначение.

Не делайте так: Считать месячную цену полной суммой въезда.

Какой существенный пункт пока не обсуждали?

График, статус и следующий вопрос

4. Сравните графики

Если часть обеспечения переносится, пересчитайте и первоначальную сумму, и следующий месяц.

Готово: Будущий дополнительный платёж не потерян.

Не делайте так: Объявить задачу решённой по первому платежу.

5. Подтвердите статус

Разделите предложение и принятое условие. Оформите важные суммы и даты подходящим способом.

Готово: Сводка соответствует реально согласованному.

Не делайте так: Назвать рассрочку принятой без ответа владельца.

6. Закройте вопросы

По каждому расхождению определите документ, ответственного и срок до следующего действия.

Готово: Есть проверяемый шаг вместо догадки.

Не делайте так: Передать ключи, считая спорные условия согласованными.

Какой будущий платёж нужно добавить?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Два горизонта расходов

Все суммы и лимиты вымышлены. Коммунальные 5 тысяч — план, не фиксированный тариф. Первоначальные суммы включают плату за первый месяц; нельзя прибавлять её повторно. Разделение обеспечения пока только предложено.

Схема	Первоначально	Второй месяц	Расхождение
Обеспечение сразу	120 000 ₽	50 000 ₽	При въезде +10 000 к лимиту
Две части по 22 500	97 500 ₽	72 500 ₽	Во второй месяц +17 500
Плановые лимиты	110 000 ₽	55 000 ₽	Не доход и не остаток на счёте

Первоначально: 45 000 + 45 000 + 30 000 = 120 000 ₽. При разделении: 45 000 + 22 500 + 30 000 = 97 500 ₽. Второй месяц: 45 000 + 5 000 + 22 500 = 72 500 ₽. Два горизонта сравниваются отдельно.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«45 тысяч в месяц подходит?»	Показать первоначальные суммы, состав расходов и все даты.
«Разделим депозит — всё решено»	Сверить будущую часть и получить подтверждение условий.

От открытого условия к подтверждению

Вопрос	Что записать	Следующий шаг
Цена названа	Что входит и что отдельно	Уточнить перечень
График предложен	Суммы, даты, статус	Получить решение сторон
Сведения расходятся	Какой факт и документ	Проверить законным способом
Условие подтверждено	Где зафиксировано	Перенести в документы

Шесть вопросов до передачи

1. Кто является сторонами и как проверены полномочия?
2. Каковы дата, срок и условия передачи квартиры?
3. Какая полная сумма нужна первоначально?
4. Что прибавится к плате во втором месяце?
5. Какие условия только предложены, а какие подтверждены?
6. Каких сведений достаточно для конкретной цели проверки?

Минимум данных под конкретную цель

Статья 5 закона № 152-ФЗ связывает объём данных с целями и запрещает избыточность. Основание обработки, доступ и хранение организуют для своего процесса. Не передавайте паспортные копии в нейросеть; для проверки арифметики достаточно обезличенных сумм и дат.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок перед наймом

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

Участники и условия

- [ ] **Определить стороны.** Участники договора ясны. Если нет: уточните состав.
- [ ] **Проверить полномочия.** Основание наймодателя понятно. Если нет: запросите подтверждение.
- [ ] **Сверить реквизиты.** Документ и договор совпадают. Если нет: выясните расхождение.
- [ ] **Уточнить цель данных.** Нет избыточного сбора. Если нет: сократите запрос.
- [ ] **Записать срок.** Дата и длительность обсуждены. Если нет: уточните ожидания.
- [ ] **Описать квартиру.** Состояние и состав передачи ясны. Если нет: составьте перечень.

Платёжный план

- [ ] **Разделить суммы.** Плата, обеспечение и услуги отдельно. Если нет: разнесите назначения.
- [ ] **Проверить первоначальное.** Все разовые строки включены. Если нет: добавьте пропущенное.
- [ ] **Уточнить начисления.** Состав и переменное видны. Если нет: не заменяйте вопрос нулём.
- [ ] **Исключить повтор.** Первый месяц не посчитан дважды. Если нет: сверьте период.
- [ ] **Пересчитать второй месяц.** Будущая часть обеспечения учтена. Если нет: добавьте платёж.
- [ ] **Сравнить горизонты.** Разницы с лимитами видны. Если нет: обсудите расхождение.

Подтверждение и передача

- [ ] **Отделить предложение.** График не назван принятым заранее. Если нет: уточните статус.
- [ ] **Оформить условия.** Суммы и даты подтверждены. Если нет: запишите договорённость.
- [ ] **Уточнить работы.** Есть ответственный и срок. Если нет: согласуйте результат.
- [ ] **Сохранить сводку.** Стороны видят одну версию. Если нет: обновите изменения.
- [ ] **Подготовить опись.** Дефекты и комплект фиксируются. Если нет: не опирайтесь на память.
- [ ] **Назначить шаг.** Открытому вопросу задан срок. Если нет: не закрывайте по догадке.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваш платёжный календарь

Разделяйте первоначальный платёж и последующие месяцы. Первый месяц, уже включённый в первоначальную сумму, не прибавляйте повторно. Отметьте переменные расходы и предложенные условия.

Квартира / код: _____ Дата сверки: _____

Платёж / назначение	Период / дата	Сумма / план	Статус / подтверждение

Первоначально: ____ Обычный месяц: _____

Что осталось неизвестным: _____

Второй месяц: _____ Открытая сумма: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Ваш лист согласования условий

Запишите дату, срок, состояние, состав платежей и порядок взаимодействия. Это лист предметных условий, а не рейтинг человека. Не помещайте в него лишние чувствительные сведения.

Условие	Что подтверждено	Открытый вопрос	Кто / срок

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Есть только месячная цена. Соберите полный платёж въезда.

Вторая часть исчезла из плана. Пересчитайте следующий месяц.

Неизвестная сумма записана нулём. Уточните состав и источник.

Предложение выдано за согласие. Проверьте подтверждение стороны.

Собирают данные без ясной цели. Определите основание и достаточный объём.

Согласуйте следующий шаг

Сводка после разговора

Сверяю условия по квартире [код]. Плата [сумма], отдельные расходы [перечень / что уточняем]. Первоначально нужно [сумма и состав], обычный месяц [план], следующий месяц с дополнительными платежами [план]. Предложено [условие], подтверждено [условие и где зафиксировано]. Открытые вопросы [перечень]. Предлагаю до [дата] уточнить [вопрос] и затем согласовать документы и передачу.

Первое действие после чтения

Возьмите один вариант квартиры и распишите все первоначальные платежи. Если обсуждается перенос части суммы, сразу внесите её в соответствующий будущий месяц. Найдите первое расхождение и согласуйте следующий вопрос.

Ответственный: _____ Уточнить до: _____

Следующее действие: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: после показа условия не теряются?

Проверьте передачу информации и сопровождение в диагностической карте своей работы. Она не оценивает кандидата и не принимает решение о найме.

Проверить работу с договорённостями →

Проверено 16.09.2026 по статье 671 ГК РФ и статье 5 закона № 152-ФЗ. Бюджеты, цены и графики вымышлены. Пример показывает арифметику условий, а не решение о предоставлении жилья.

ГК РФ 671: участники и предмет найма жилья

152-ФЗ, статья 5: цели, объём и хранение данных