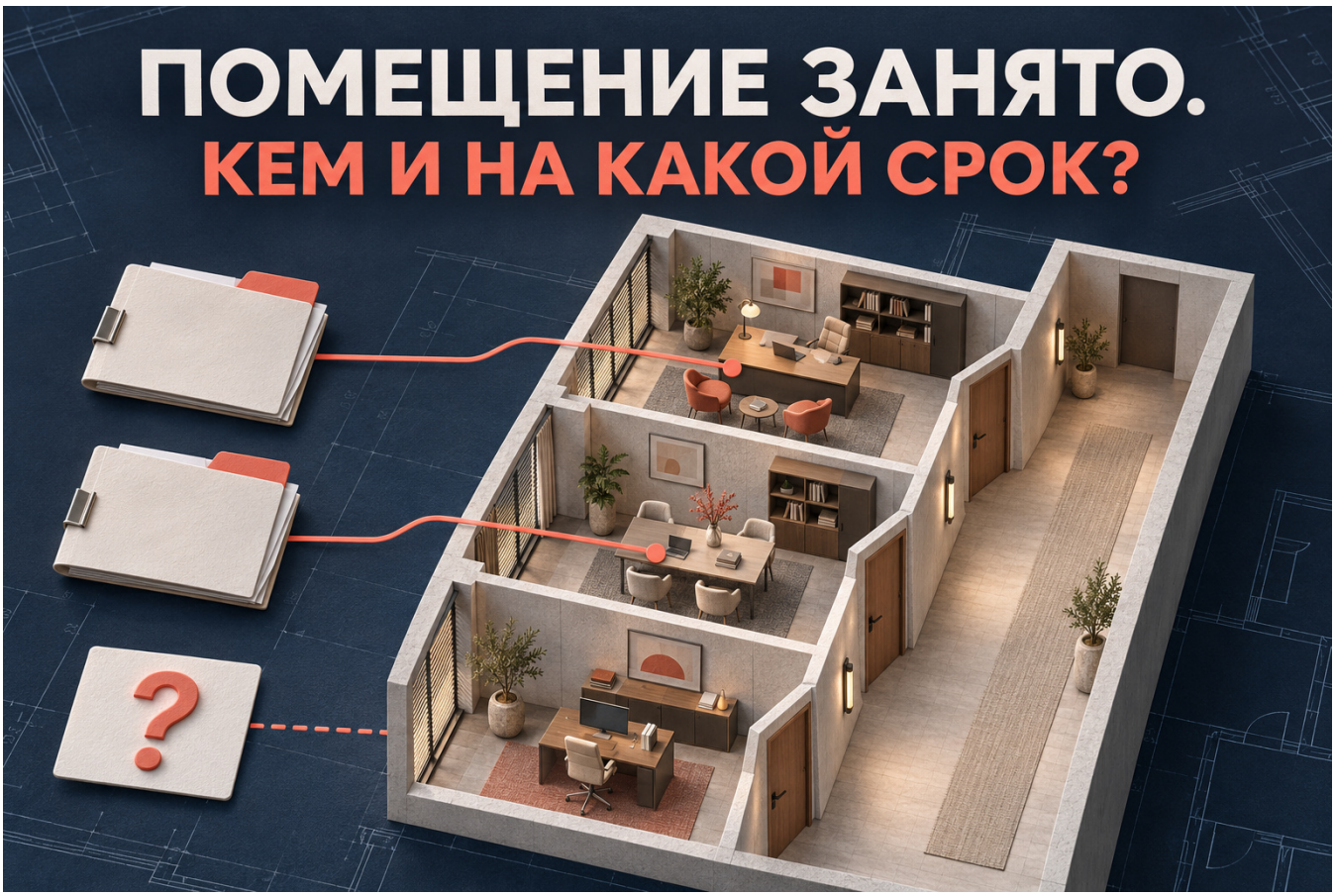
Помещение с пользователями: карта C891

Карта пользователей 600 м², цепочка договоров, календарь сроков и открытые вопросы на учебном примере C891.



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. Что передают в С891

Вымышленный коммерческий этаж 600 м². Комплект организует передачу информации о пользователях и документах. Он не заменяет правовую проверку сделки и не устанавливает законность пользования по одному списку.

Событие	Что установить
Покупка помещения	Переход права и действующая аренда
Передача основной аренды	Механизм смены прав и обязанностей
Смена управления	Полномочия и функции команды
Субаренда	Основание конкретного пользователя

Наш механизм	Участники	Ответственный за проверку

2. Цепочка документов

Уровень	Нужные сведения
Основное основание	Объект, срок, условия пользования
Согласование субаренды	К чему относится и какие ограничения
Нижний договор	Стороны, зона, срок, изменения
Фактический пользователь	Соответствует ли представленным данным

Соберите договоры, изменения, планы, акты и относящиеся согласования. Не выводите достаточность документа из названия. Статья 615 предусматривает условия и исключения, которые проверяются по конкретной цепочке.

Документ	Какую связь подтверждает	Что отсутствует

3. Площади С891

Зона	Площадь	Состояние сверки
А	220 м²	Договор сопоставлен
Б	180 м²	Договор сопоставлен
В	80 м²	Основание пока не найдено
Общие зоны	120 м²	Отдельная категория
Всего	600 м²	Учебная схема без наложения

Не свободные 200 м²
По двум договорам 400 м². Оставшиеся 200 м² состоят из занятых 80 м² и общих 120 м². Вычитание не даёт площадь для нового объявления.

Зона на плане	Фактический пользователь	Документ / вопрос

4. Пользователь B: точный статус

Как записать
Фактическое пользование 80 м² отмечено. Основание в переданном комплекте пока не установлено. Запрошены сведения у надлежащих участников.

Не писать без основания	Вместо этого
Незаконный захват	Установить правовое основание
Свободная площадь	Проверить фактическую доступность
Можно выселять	Передать вопрос специалисту
Договор точно потерян	Уточнить саму конструкцию пользования

Кому запрос	Что нужно установить	Полученный ответ

5. Календарь цепочки

C891	Дата / состояние
Основная аренда	До 31.08.2027
Один нижний договор	До 30.09.2027
Подтверждённое продление основного	В комплекте не найдено
Итог	Расхождение передано на проверку

Статья 615 ограничивает срок субаренды сроком аренды. Не исправляйте дату в копии и не обещайте сентябрьский доход по неподтверждённой пролонгации. Уточните все действующие изменения.

Договор	Окончание / изменение	Что нужно подтвердить

6. Досрочное прекращение

Статья 618 содержит правила связи основной аренды и субаренды, договорную оговорку и право субарендатора при названных условиях. Расторжение верхнего договора не является универсальным способом немедленно освободить всё помещение.

Вопрос специалисту	Для решения
Какой договор прекращается	Не перепутать уровни
На каком основании	Проверить применимые последствия
Что предусмотрено договором	Учесть оговорки
Какие права пользователей затронуты	Согласовать надлежащий маршрут

Событие	Последствие подтверждено / открыто	Следующий шаг

7. Деньги и имущество

Реестр	Что разделить
Платежи	Начисление, оплата, долг, обеспечение
Получатель	Право собственника и право арендатора
Имущество	Чужие столы, техника, вывески
Улучшения	Принадлежность и договорные условия
Общие зоны	Режим использования и расходы

Входящие субарендные платежи не превращаются автоматически в доход покупателя помещения. Физическое наличие вещи не включает её в передачу. Неизвестное отмечайте отдельно.

Позиция	Документ / принадлежность	Незакрытый вопрос

8. Паспорт передачи

Резюме C891
Два договора сопоставлены с 400 м². Основание 80 м² выясняется,120 м² общие. Есть расхождение сроков. Свободная площадь и доход следующего периода не подтверждены.

По каждому пользователю передайте зону, основание, срок, расчётный статус и ответственного по вопросам. Нейропомощник структурирует обезличенную карту, но не признаёт пользование законным или незаконным по отсутствию файла.

Зона / пользователь	Что подтверждено	Что решить до обещания

Источники и проверка

ГК РФ, статья 615: пользование и субаренда

ГК РФ, статья 617: сохранение аренды

ГК РФ, статья 618: связь субаренды с основной арендой