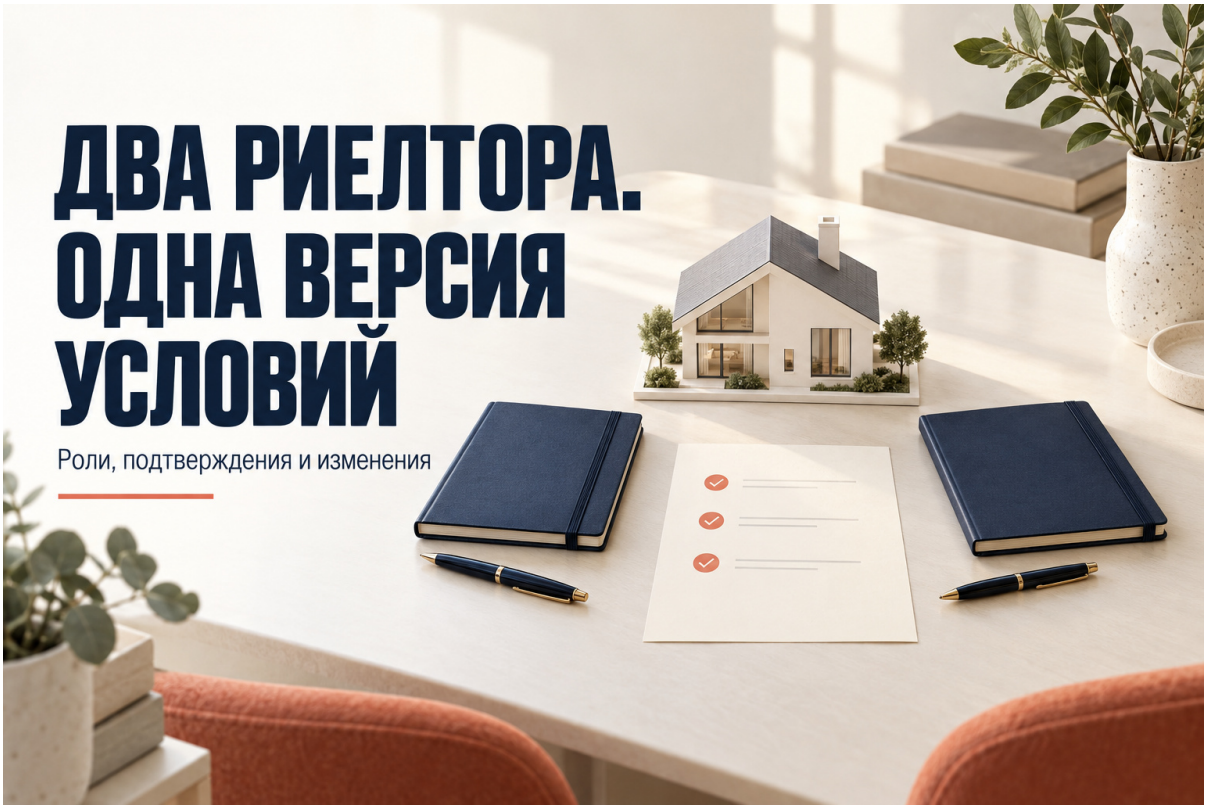
# Два агента без двух версий условий

Согласуйте роли и обмен подтверждениями. Передавайте клиентские предложения целиком и исправляйте расхождения до зависимого действия.




## 12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта ролей Олега и Елены, два несовпавших пакета, форма обновления, повестка рабочего разговора и 18 проверок.

Рабочая координация специалистов. Не соглашение о вознаграждении, не доверенность и не определение достаточности юридических полномочий.

# Два специалиста, разные пределы решений

Со стороны продавца и покупателя работают разные риелторы, а условия и изменения проходят через несколько разговоров.

| Кто | Роль в примере | Что требует подтверждения |
|---|---|---|
| Олег | Ведёт продажу Сергея | Изменения условий у владельца |
| Елена | Сопровождает Полину | Принятие ответного пакета |
| Оба агента | Передают и сверяют версии | Совпадение всего предложения |

## Что выяснить до обмена условиями

- Участники и роли специалистов.
- Предел согласованных действий.
- Полный пакет предложения клиента.
- Канал, актуальная версия и источники.
- Открытые вопросы и формат ответа.
- Порядок исправления уже переданного итога.

# Роли, канал и полный пакет

## 1. Уточните роли и границы действий

Назовите свою задачу и вопросы, которые решаете самостоятельно или уточняете у клиента. Выясните порядок с другой стороны.

**Готово:** Согласование доступа не названо полномочием менять цену.

**Не делайте так:** Вывести любые полномочия из уверенного тона.

## 2. Согласуйте обмен информацией

Определите канал, актуальную запись и необходимый объём сведений. Уточните, как передаются существенные изменения.

**Готово:** Известно, где искать последнюю версию.

**Не делайте так:** Собрать все личные документы в общий чат без необходимости.

## 3. Передайте связанный пакет целиком

Сохраните автора, цену, сроки, состав и статус. Не оставляйте только сумму, если она относится к другим условиям.

**Готово:** 9,8 млн переданы вместе с 20 декабря и шкафом.

**Не делайте так:** Добавить к новой цене старую дату из другого пакета.

### Какие решения требуют другого подтверждения

# Получение, исправление и следующий вопрос

## 4. Разделите получение и принятие

Отмечайте, что коллега получил сообщение, передал его клиенту или сообщил конкретный ответ. Не расширяйте частичное согласие.

**Готово:** «Передам» не стало «Полина согласна».

**Не делайте так:** Закрыть все условия ответом на одну строку.

## 5. Исправьте расхождение явно

Назовите несовпавший пункт и подтверждённую версию. Если клиент получил неточный итог, сообщите, что именно исправлено.

**Готово:** 12 и 20 декабря снова открыты для согласования.

**Не делайте так:** Незаметно заменить файл и считать недоразумение решённым.

## 6. Закрепите следующий вопрос

Укажите, кто передаёт пакет, кто уточняет альтернативу и какой ответ ожидается. Сроку дайте точный предмет.

**Готово:** Общий принятый пакет не объявлен раньше ответа клиентов.

**Не делайте так:** Закончить общим «работаем» без задачи.

### Какой ответ ещё нужен от клиента

# Цена и дата должны идти одной версией

Полина разрешила Елене передать 9,7 млн с освобождением 12 декабря и встроенным шкафом. Сергей через Олега предлагает 9,8 млн, освобождение 20 декабря, шкаф остаётся. Цена объявления 9,9 млн не является согласованной ценой сделки.

| Пункт | Предложение Полины | Ответ Сергея | Статус |
|---|---|---|---|
| Цена | 9,7 млн | 9,8 млн | Разница 100 тысяч |
| Освобождение | 12 декабря | 20 декабря | Разница восемь дней |
| Шкаф | Остаётся | Остаётся | Пункт совпадает |
| Автор решения | Полина | Сергей | Разные стороны |
| Принятие всего | Ответ ещё обсуждается | Ответ ещё обсуждается | Общего пакета нет |

Совпавший шкаф не закрывает цену и дату. Восемь дней не оценены в деньгах. Версия «9,8 млн и 12 декабря» не была предложена целиком в исходном обмене.

## Как сделать запись полезной

| Общая оценка | Проверяемая запись |
|---|---|
| Собственник готов на 9,8, значит договорились | Передаю полный ответ: 9,8 млн, 20 декабря, шкаф |
| Получила, значит покупатель принял | Коллега получила и передаст клиенту |
| Исправил файл, можно продолжать | Пояснил изменение и проверил, как его поняли |

# Ответ коллеги сохраняет точный смысл

| Ответ коллеги | Что означает | Следующий вопрос |
|---|---|---|
| Получила, передам | Принятие информации в работу | Когда ожидается статус? |
| Клиент рассматривает | Решение пока обсуждается | Что остаётся открытым? |
| Цена допустима, дата прежняя | Новый условный ответ | Передать связанную версию |
| Уточняю у собственника | Нет ответа по пункту | Как будет сообщён результат? |
| Версии расходятся | Нужна сверка содержания | Какая строка и источник различаются? |

## Три вопроса к передаваемой версии

1. Кто вправе подтвердить этот пункт?
2. К какой полной версии относится сумма?
3. Какой ответ клиента реально получен?

# 18 проверок взаимодействия двух агентов

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

## Роли и порядок

- [ ] **Роль каждого названа.** Не просто «я агент». Уточните задачу.
- [ ] **Границы действий понятны.** Передать не равно принять. Проверьте полномочия.
- [ ] **Канал согласован.** Версия не теряется между чатами. Определите место итога.
- [ ] **Объём данных необходим.** Не лишний пакет личных сведений. Сократите передачу.
- [ ] **Ответ имеет предмет.** Статус или решение. Уточните ожидание.
- [ ] **Вознаграждение не смешано с пакетом клиента.** Нет скрытого изменения условий. Разберите отдельно.

## Версии и согласие

- [ ] **Автор предложения указан.** Не безличное «согласовано». Добавьте источник.
- [ ] **Цена передана с условиями.** Срок и состав не отброшены. Восстановите пакет.
- [ ] **Дата версии сохранена.** Старое не выдано за новое. Обозначьте актуальное.
- [ ] **Получение не равно принятие.** Статусы разделены. Исправьте запись.
- [ ] **Частичный ответ не расширен.** Дата не потеряна за ценой. Передайте полный смысл.
- [ ] **Нет несуществующей сборной версии.** Лучшие строки не смешаны. Сверьте предложения.

## Исправление и следующий шаг

- [ ] **Расхождение названо точечно.** Не оценка личности коллеги. Укажите строку.
- [ ] **Зависимое действие не объявлено готовым.** Сначала проверка. Уточните статус.
- [ ] **Клиент видит исправление.** Не тихая замена файла. Поясните изменение.
- [ ] **Собственная неточность учтена.** Нет перекладывания смысла. Дополните запись.
- [ ] **Прямой контакт имеет цель.** Не скрытое обходное обещание. Согласуйте участников.
- [ ] **Следующее действие конкретно.** Кто, какой вопрос, какой ответ. Назначьте задачу.

# Карта ролей и подтверждений

Эта карта показывает рабочий порядок. Она не создаёт полномочия, которых у участника нет.

Объект / специалисты: _____

| Роль / вопрос | Кто делает и подтверждает | Канал / основание |
|---|---|---|
| Доступ на показ | | |
| Цена и состав | | |
| Сроки | | |
| Документы | | |
| Изменение версии | | |

Главный открытый вопрос: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующая обратная связь и её предмет: _____

# Сверка связанного предложения

Не переносите строку из предыдущей версии автоматически. Полный ответ может остаться условным.

| Пункт предложения | Актуальная версия и источник | Открытый вопрос |
|---|---|---|
| Цена | | |
| Срок освобождения | | |
| Имущество | | |
| Иное связанное условие | | |
| Принятие пакета | | |

## Пять сигналов, при которых нужно уточнение

**Коллега сообщил только сумму связанного пакета.** уточните срок и состав.

**Передача сообщения названа согласием клиента.** верните точный статус.

**Агент принял новое условие без основания.** проверьте предел действий.

**Клиенту незаметно заменили итог.** объясните исправление.

**Два агента спорят о характере вместо строки.** вернитесь к факту и источнику.

# Согласуйте следующий шаг

## Полный ответ собственника коллеге

Передаю ответ Сергея: 9,8 млн рублей, освобождение 20 декабря, встроенный шкаф остаётся. Это отличается от предложения Полины по цене и дате. Согласие Полины на весь пакет пока не получено; прошу передать его целиком и уточнить позицию.

## Первое действие после чтения

Согласуйте карту ролей с коллегой по одному объекту. Диагностическая карта поможет проверить, где в вашем процессе получение сообщения ошибочно считается принятым решением.

Кто подтверждает изменение: _____

Что и кому нужно исправить: _____

**Другие материалы Нейросистемы →**

## Клиенты получают разные версии одной договорённости?

Проверьте передачу условий, подтверждения и обновления между участниками.

**Проверить обмен условиями →**

Проверено 16.10.2026. В кодексе ГРМ раздел 4 касается профессиональных отношений членов партнёрства. Использован краткий принцип сотрудничества в интересах клиента, без объявления его универсальным законом.

НП «Гильдия риэлторов Москвы»: Кодекс этики, раздел 4, утверждён 18.04.2019

# Повестка первого рабочего разговора

Согласуйте только необходимые правила, затем переходите к открытому вопросу клиента.

| Тема | Уточняющая реплика |
|---|---|
| Роли | Какие вопросы решаете сами, какие подтверждаете у клиента? |
| Канал | Где сохраняем полный актуальный итог и изменения? |
| Информация | Какие сведения нужны для этого шага и кому? |
| Ответ | Ждём решение по пункту или сообщение о ходе проверки? |

Пример начала: «Веду продажу Сергея. По доступу на показ отвечаю я, изменение условий уточняю у собственника. Давайте передавать предложения с ценой, сроком и составом в одной записи».

Отдельно определите, как действовать при отсутствии нужного участника. Не обещайте за клиента ответ к сроку, который с ним не согласован.

Вопрос оплаты работы агентов требует отдельного оформления в соответствующем порядке. Согласование канала и ролей само по себе не устанавливает комиссию и не меняет клиентский пакет.

# Как исправить смешанную версию

В исходном обмене нет общего согласия на 9,8 млн с освобождением 12 декабря. Такая комбинация возникла при неполном пересказе.

Олег Елене: «Уточняю свой короткий ответ: 9,8 млн относится к освобождению 20 декабря, шкаф остаётся. Дату 12 декабря собственник в этом предложении не подтверждал».

Елена Полине, если уже передала неверный итог: «Исправляю дату в предыдущем сообщении. Ответ Сергея содержит 20 декабря, а не 12 декабря. Цена 9,8 млн также выше вашего предложения на 100 тысяч. Полного согласованного пакета пока нет».

Если Полина отвечает «9,8 допускаю, но только 12 декабря», передайте обе части. Не сокращайте до «цену приняли». Олег затем уточняет именно эту условную версию у Сергея.

Для сверки сохраните исходное предложение, ответ, ошибочную передачу и датированное исправление. Не меняйте старую запись так, будто расхождения не было.

Промпт: «Сравни обезличенные версии по автору, сумме, дате и составу. Найди смешанные строки и недостающие подтверждения. Не добавляй согласие клиентов и полномочия агентов». Проверьте результат по исходным сообщениям.