Фотографии объекта: происхождение и разрешённое использование

Реестр происхождения фотографий, матрица назначений и вопросы к договору с заполненным учебным разбором.



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.

Права на кадры: подготовка к проверке

Это рабочая карта сведений для риелтора, не готовый договор и не юридическое заключение. Задача: связать изображения, правообладателя, документы и конкретные действия. Юристу передаются реальные условия и открытые вопросы.

Разделяем	Что выясняем
Объект недвижимости	Кто вправе согласовать съёмку и содержание
Изображение	Кто автор и правообладатель
Разрешение	Какое использование охватывает основание
Файл	Как связать конкретный кадр с документами

Мой объект	Планируемое действие	Каких сведений нет

P901: происхождение двенадцати снимков

Файлы	Происхождение	Статус сведений
F01 по F08	Фотограф,проверенное приложение	8 кадров идентифицированы
F09 и F10	Переслал собственник	Автор и основание неизвестны
F11 и F12	Дослала студия	Нужна связь с согласованным перечнем

Учебные условия
Для F01 по F08 задано разрешение сайта агентства и двух названных площадок до31.12.2026. Платная реклама и передача партнёрам не входят в согласованный объём. Это условия вымышленного примера, не типовые правила.

Мой файл / миниатюра	Кто прислал / автор	Где подтверждение

Матрица назначения: зелёный статус не общий

Группа	Сайт и две площадки	Отдельная реклама
F01 по F08	Объём прав подтверждён по условиям	Не входит в заданное разрешение
F09 и F10	Выяснить происхождение	Выяснить происхождение
F11 и F12	Связать с перечнем	Основание не подтверждено

Как читать
На заданное размещение подтвержденыв из12 кадров. Четыре требуют уточнения. Для рекламной кампании основание пока не подтверждено ни по одному. Качество и достоверность кадров проверяются отдельно.

Файл	Действие / получатель	Статус и причина

Вопросы к договору и приложениям

Проверяем	Что подготовить специалисту
Стороны и полномочия	Кто разрешает и на каком основании
Перечень	Какие именно изображения охвачены
Использование	Сайт,площадки,реклама,печать,партнёры
Срок и территория	Нужные условия и имеющийся текст
Вознаграждение	Условие и подтверждающие документы
Форма и изменения	Как оформлены соглашение и уточнения

Не готовая лицензия
Статья1235 связывает использование с предоставленным объёмом. Список вопросов не создаёт разрешения. Юрист определяет подходящую конструкцию и проверяет существенные условия.

Пункт / файл	Вопрос	Кто уточняет

Обработка и имя автора

Планируемое изменение	Как согласовать предмет разговора
Обрезка под вертикаль	Показать исходник и будущий кадр
Наложение текста	Показать макет с расположением надписи
Коллаж	Показать состав и подписи
Удаление деталей	Описать,что меняется и зачем
Указание автора	Уточнить согласованный способ

Статьи1265 и1266 касаются имени автора и неприкосновенности произведения. Разрешение на размещение не трактуйте как согласие на любую переработку. Достоверность изображения квартиры проверяется отдельно.

Мой макет	Вопрос об изменении	Подтверждение

Передача: кто и для чего получает файлы

Получатель	Вопрос к основанию
Дизайнер	Подготовка вашего макета и условия доступа
Партнёрское агентство	Самостоятельное размещение от своего имени
Рекламный подрядчик	Какие действия и площадки ему поручаются
Собственник	Какие дальнейшие применения предполагаются

Сублицензия
Если отношения оформляются через сублицензию, статья1238 предусматривает письменное согласие лицензиара и пределы исходных прав. Не каждая передача файла является одинаковой правовой ситуацией.

Получатель	Конкретное действие	Вопрос юристу

Запрос подрядчику: готовая структура

Текст для адаптации
Для файлов F01 по F12 сверяем условия использования. Уточните автора и правообладателя, перечень охваченных кадров, разрешённые способы размещения и срок. Планируем сайт, названные площадки и отдельную рекламу. Проверяем обработку, указание автора и передачу партнёру. По F11 и F12 просим связать досланные кадры с подтверждающими документами.

Полученный ответ	Следующее действие
Указан договор и приложение	Сопоставить с конкретными файлами
Ответ «пользуйтесь»	Уточнить недостающие условия
Автор неизвестен	Выяснить источник или выбрать замену
Нужна новая редакция	Передать специалисту описание задачи

Мой открытый вопрос	Ответ / документ	Проверенный вывод

Обновление реестра без ложного допуска

В продолжении упражнения студия подтверждает связь F11 и F12 с разрешённым перечнем для сайта. После проверки число подтверждённых для этого назначения кадров меняется с8 до10. F09 и F10 остаются на уточнении. Основание рекламного использования не расширяется автоматически.

Событие	Что меняется	Что сохраняется
Подтверждены F11/F12	Сайт:10 из12	Два неизвестных кадра
Запросили расширение рекламы	Пока только открытый вопрос	Рекламный статус прежний
Получили новую редакцию	Нужна проверка текста	Не ставить статус заранее

Изменение / дата	Затронутые файлы	Кто проверил

Три статуса
Подтверждено для назначения; нужно уточнить; не использовать для этого назначения. Всегда указывайте причину и основание.

Архив подтверждений и границы помощи ИИ

Сохраняем	Назначение
Исходные файлы и коды	Идентифицировать снимок
Договор и приложения	Определить согласованный объём
Уточнения и версии	Понять изменения
Платёжные подтверждения	Подтвердить соответствующий факт
Реестр применений	Найти связанные размещения

Задание помощнику
Сгруппируй сведения по файлам, получателям и планируемым действиям. Отметь отсутствующие подтверждения и противоречия. Не делай вывод о наличии прав только по оплате, имени папки или словам «фото наши». Правовую оценку передай специалисту.

Материал юристу	Недостающие сведения

Правовая основа сверена19.10.2026 по доступным индексированным фрагментам официального текста Роспатента. Прямое открытие страницы не удалось. Конкретную редакцию норм и договор перед применением проверяет специалист. Формы и пример авторские, Нейросистема риелтора.

Источники и проверка

Роспатент: ГК РФ, часть четвёртая