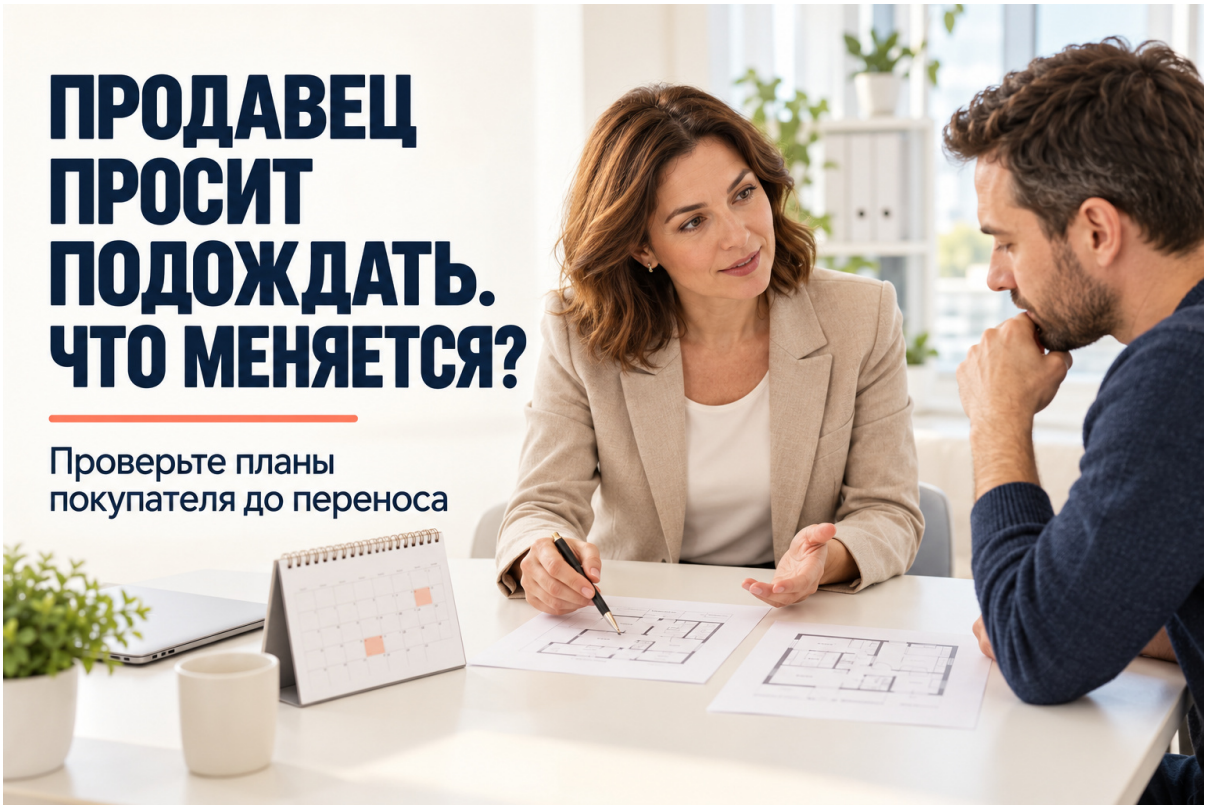
Перенос по инициативе продавца: карта зависимостей

Разделите этапы сделки и связанные сроки покупателя. Обсудите просьбу собственника до объявления нового плана и сохраните точные позиции сторон.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта Раисы и Тимура, шесть шагов, 18 проверок, лист связанных сроков, варианты вопросов и отдельный журнал согласования.

Предметный разговор о переносе и зависимостях. Не гарантия продления кредита или аренды, не готовое изменение договора и не назначение компенсации.

Новая дата не продлевает связанные условия

Владелец хочет оформить или освободить жильё позже, а покупатель уже опирается на прежний порядок и принял связанные решения.

Просьба владельца	Что разделить	Чего она не меняет сама
Позже переехать	Освобождение и оформление	Условия финансирования
Позже подписать	Дата встречи и договорный срок	Позицию покупателя
Подождать другую квартиру	План и подтверждённый доступ	Срок текущего проживания покупателя

Основа разговора с обеими сторонами

• Точное событие, которое просит сдвинуть продавец.

• Причина и подтверждение решения его задачи.

• Актуальные сроки в документах сторон.

• Ограничения финансирования покупателя.

• Проживание, переезд и связанные действия.

• Позиции сторон и вопросы специалистам.

Событие продавца и ограничения покупателя

1. Разделите события продавца

Уточните, требуется ли позже подписать, получить деньги, освободить или передать жильё. Найдите исходную зависимость владельца и её подтверждение.

Готово: Понятно, какое событие действительно мешает плану.

Не делайте так: Перенести всё из-за одной неуточнённой причины.

2. Сообщите покупателю точную просьбу

Передайте существенное изменение как предложение, не объявляя согласие. Объясните причину в необходимом объёме и спросите, какие действия покупателя затронуты.

Готово: Покупатель может назвать свои ограничения до нового обещания.

Не делайте так: Говорить «мы уже перенесли» без его позиции.

3. Проверьте связанные сроки покупателя

Отдельно запишите финансирование, текущее жильё, переезд и участие представителей. Укажите источник каждого срока. Ответ банка или владельца арендуемого жилья не придумывайте.

Готово: Документальные условия, слова и пожелания различены.

Не делайте так: Предположить автоматическое продление кредита или аренды.

Какие сроки пересекаются

Варианты, позиции и подтверждения

4. Обсудите варианты с условиями

Выясните, допустимо ли сохранить один этап и изменить другой либо обсудить новый общий день. Для каждого варианта назовите нужную проверку и источник ответа.

Готово: Вопрос о варианте не выдан за готовое решение.

Не делайте так: Обещать «подпишем сейчас, ключи потом» без проработки.

5. Получите позиции и проверьте оформление

Представьте событие, дату, зависимости и открытые поля целиком. Спросите отдельную позицию каждой стороны. При изменении договора проверьте требуемую форму и порядок.

Готово: Принятие условий отличается от готовности узнать ответ.

Не делайте так: Считать запрос банку согласием на перенос.

6. Обновите план по отдельным подтверждениям

Сохраните версию и источники для даты, финансирования, проживания и передачи. Открытое поле закрепите за исполнителем. Время сверки не обещает внешний результат.

Готово: Нет общего «готово» поверх разных неизвестных условий.

Не делайте так: Заменить все проверки одной новой датой.

Что ещё требует отдельного ответа

Раиса и Тимур: три даты вместо одной

Учебная БУ. Раиса 24 октября предлагает вместо срока 29 октября обсудить 4 ноября. Доступ к другому жилью она ожидает 3 ноября, окончательного подтверждения нет.

Связанный срок	Исходная запись	Что ещё нужно проверить
Основной договор	29 октября в соглашении	Порядок изменения срока
Предложение Раисы	4 ноября	Готовность и позиции сторон
Другое жильё	Ожидает доступ 3 ноября	Окончательное подтверждение
Финансирование Тимура	Учебное условие до 30 октября	Возможность оформления позже
Проживание Тимура	Текущий план до 31 октября	Возможность продления
Позиция покупателя	Готов получить ответы	Перенос не принят

Сроки 30 и 31 октября относятся к разным зависимостям Тимура. Предложение 4 ноября не продлевает их. Раиса пока лишь уточняет доступ к другому жилью.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Тимур подождёт до 4 ноября»	«Тимур согласился получить ответы, перенос не принят»
«Банк автоматически продлит»	«Возможность оформления после 30 октября неизвестна»
«Раиса переезжает 3 ноября»	«Доступ ожидается, окончательного подтверждения нет»

Что проверить по каждой зависимости

Что обнаружено	Следующий вопрос	Не обещать
Нужно позже освободить	Какой этап действительно требуется изменить?	Все события можно разделить
Ждёт другое жильё	Что подтверждает дату доступа?	Слово «нашла» означает готовность
Срок финансирования	Что подтвердит выбранный банк?	Автоматическое продление
Проживание заканчивается	Какие варианты обсуждены с владельцем жилья?	Покупатель может остаться
Новый общий день	Какие условия ещё не приняты?	Согласие по молчанию
Срок в договоре	Как оформить применимое изменение?	Переписки агента всегда достаточно

Перед просьбой «немного подождать»

1. Какое событие продавец просит изменить на самом деле?
2. Какие сроки покупателя новая дата пересекает?
3. Что подтверждено каждым источником отдельно?

18 проверок переноса продавцом

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

Понять просьбу собственника

- [ ] **Назвать событие.** Подписание и передача различены. Не сдвигать всё сразу.
- [ ] **Уточнить причину.** Зависимость сформулирована. Не заменять её «не успевает».
- [ ] **Проверить подтверждение.** Дата решения задачи обоснована. Не считать план переезда фактом.
- [ ] **Сообщить своевременно.** Покупатель знает предложение. Не ждать новых неподтверждённых обещаний.
- [ ] **Ограничить детали.** Передано только существенное. Не пересылать семейную переписку.
- [ ] **Спросить позицию.** Покупатель назвал ограничения. Не обесценивать их заранее.

Проверить последствия для покупателя

- [ ] **Уточнить финансирование.** Срок взят из актуального источника. Не обещать продление.
- [ ] **Записать проживание.** Текущий план и изменение разделены. Не решать за владельца аренды.
- [ ] **Учесть переезд.** Заказы и условия уточняются. Не объявлять расход долгом.
- [ ] **Проверить представителей.** Доступность и роль определены. Не переносить участие автоматически.
- [ ] **Различить сроки.** Документ и пожелание не смешаны. Не приравнивать устный ориентир.
- [ ] **Сравнить варианты.** У каждого есть проверка. Не обещать поздние ключи без условий.

Согласовать и обновить порядок

- [ ] **Собрать предложение.** Событие и дата конкретны. Не просить согласие на неопределённость.
- [ ] **Получить обе позиции.** Условия приняты явно в нужном порядке. Не путать уточнение и согласие.
- [ ] **Проверить документ.** Порядок изменения установлен. Не менять обязательство календарём.
- [ ] **Отделить последствия.** Правовой вопрос разобран отдельно. Не обещать компенсацию автоматически.
- [ ] **Обновить участников.** У каждого актуальная версия. Не оставлять прежний план параллельно.
- [ ] **Назначить сверку.** Есть исполнитель и предмет. Не гарантировать внешний ответ к звонку.

Карта связанных сроков и событий

Для каждого срока нужен свой источник. Продление одного условия не закрывает остальные. Неподтверждённое событие сохраняйте как вопрос.

Объект: _____ Предлагаемый день: _____

Связанный срок / событие	Источник / текущий статус	Изменение / вопрос / ответственный
Подписание и соглашение		
Финансирование		
Текущее проживание		
Освобождение и передача		
Другое жильё продавца		

Что мешает продавцу: _____

Что осталось неизвестным: _____

Главное ограничение покупателя: _____

Варианты и отдельные позиции сторон

Разделить этапы можно обсуждать только после проверки применимости и условий. Не превращайте возможное направление в обещание сторонам.

Вариант / условие / версия	Позиции продавца и покупателя	Проверка / оформление / сверка

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Продавец выбрал дату за покупателя. верните статус предложения.

Банковский срок продлён в словах агента. получите ответ источника.

Аренда считается продлённой без разговора. сохраните вопрос открытым.

Ключи обещаны позже без условий. проверьте передачу отдельно.

Все поля отмечены одним согласием. уточните каждый результат.

Согласуйте следующий шаг

Резюме Раисе и Тимуру

По БУ Раиса предлагает вместо срока 29 октября обсудить 4 ноября. Доступ к другому жилью 3 ноября окончательно не подтверждён. У Тимура учебный срок финансирования до 30 октября, текущий план проживания до 31 октября; дальнейшие возможности ещё не выяснены. Тимур готов получить ответы, но перенос не принял. Проверяем зависимости и порядок изменения соглашения.

Первое действие после чтения

Разделите просьбу продавца на подписание, расчёт, освобождение и передачу. Найдите два срока покупателя, которые новая дата может затронуть. Для каждого назначьте отдельное уточнение.

Источник / исполнитель: _____

Следующая сверка и её предмет: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Изменение одного срока ломает весь план сделки?

Проверьте, как вы ведёте связанные задачи, различаете подтверждения и согласуете действия с обеими сторонами.

Проверить связанные этапы сделки →

17.10.2026 проверена статья 452 ГК РФ в редакции части первой от 10.06.2026. Для изменения действующего договора учитываются правило о форме и исключения. Сроки финансирования и проживания в примере учебные, не универсальные правила.

ГК РФ, статья 452: порядок изменения и форма соглашения

Как сообщить неудобное изменение

Сначала назовите статус предложения, затем объясните зависимость и спросите о последствиях для другой стороны.

Если агент раньше объявил новую дату общей, исправьте сообщение тем же участникам. Не объясняйте отсутствие согласия тем, что покупатель «слишком переживает».

Покупателю

«Продавец просит обсудить новый день. Это ещё не согласованный перенос. Какие ваши условия и планы зависят от прежнего срока?»

Продавцу

«Новая дата затрагивает такие сроки покупателя. До решения нужны ответы по каждой зависимости».

О разделении этапов

«Уточним, можно ли изменить именно освобождение, сохранив другой этап. Возможность и условия ещё требуют проверки».

О внешнем ответе

«В такое время сверим статус запроса. Это не обещание, что банк или другой участник уже примет нужное решение».

Разбор зависимостей нейросетью

В обезличенной карточке сохраните даты, события и степень подтверждения. Модель помогает увидеть столкновение сроков, но не продлевает их.

Исходное	Ошибочное усиление	Точный статус
Раиса ожидает 3 ноября	Переезд подтверждён	Доступ уточняется
Финансирование до 30 октября	Банк продлит	Нужен ответ банка
Проживание до 31 октября	Аренда продлена	Вопрос ещё не обсуждён
Тимур узнает условия	Тимур принял 4 ноября	Согласие отсутствует

Сверьте итог с документами и исходными сообщениями. Не передавайте модели личные сведения о семье и не превращайте её вывод в подтверждение внешней организации.

Промпт

«Найди затронутые планы покупателя. Раздели подписание, расчёт, освобождение и передачу. Отметь неподтверждённые сроки. Не обещай продление финансирования или аренды, не назначай компенсацию. Подготовь вопросы сторонам».