Детская доля: подписи, разрешение и деньги

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Подтвердить участников

- [ ] **Сверить собственников.** доли и основания права. Если нет: не смешивать с регистрацией.
- [ ] **Проверить возраст.** на дату подписания. Если нет: не брать прошлогоднюю схему.
- [ ] **Разделить роли.** владелец и представитель. Если нет: не объявлять родителя хозяином доли.
- [ ] **Подтвердить полномочия.** документы и ограничения. Если нет: не полагаться на слова.
- [ ] **Уточнить остальных владельцев.** участие в сделке. Если нет: не сдавать всю квартиру одной своей долей.
- [ ] **Описать интересы ребёнка.** проживание и доход. Если нет: не ограничиваться ценой найма.

Подготовить условия

- [ ] **Уточнить пакет.** уполномоченный орган. Если нет: не обещать универсальный список.
- [ ] **Зафиксировать предмет.** объект и наниматель. Если нет: не менять после разрешения незаметно.
- [ ] **Записать срок и плату.** конкретные условия. Если нет: не подменять итог устным обсуждением.
- [ ] **Получить разрешение.** документ до сделки. Если нет: не планировать задним числом.
- [ ] **Отделить обеспечение.** условия возврата и зачёта. Если нет: не считать сразу заработанным.
- [ ] **Проверить реквизиты.** зачисление по правилам. Если нет: не выбирать карту по удобству взрослого.

Сверить и сопровождать

- [ ] **Разобрать распределение.** детская часть отдельно. Если нет: не уменьшать без основания.
- [ ] **Проверить конфликт.** семья и контрагент. Если нет: не считать родство гарантией.
- [ ] **Сопоставить договор.** все условия разрешения. Если нет: не использовать старую редакцию.
- [ ] **Подготовить передачу.** акт и состав имущества. Если нет: не обещать ключи до подтверждений.
- [ ] **Вести поступления.** план и факт раздельно. Если нет: не заполнять факт учебной суммой.
- [ ] **Назначить контроль.** событие и ответственный. Если нет: не терять открытый вопрос после подписи.

Запишите факты и следующий шаг

Д-88: 60 000 ₽ × 6 = 360 000 ₽ плановой платы. Детская треть — 120 000 ₽. Обеспечение 60 000 ₽ отдельно. Реальный факт, налоги, расходы, разрешение и реквизиты неизвестны.

Объект: _____ Проверил: _____

Блок	Подтверждено	Следующий контроль
Право / подписи		
Разрешение / договор		
Деньги / исполнение		

Ребёнка предлагают не указывать. Проверьте полный состав владельцев и ролей.

Опеку обещают оформить потом. Перенесите решение к этапу до сделки.

Все деньги направляют родителю. Проверьте основание, реквизиты и детскую часть.

Семья меняет цену или срок. Сопоставьте новые условия с разрешением.

Контрагент — близкий родственник. Уточните ограничения и возможный конфликт интересов.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: что проверено до обещания ключей?

Разберите сбор документов, фиксацию открытых вопросов и контроль сопровождения. Диагностическая карта посвящена вашей работе с клиентом; она не заменяет разрешение органа опеки или проверку договора.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Право и возраст → представитель → условия и разрешение → платежи ребёнка → договор → подтверждения исполнения. Родитель не становится владельцем детской доли и её дохода. Подготовлено 21.09.2026.