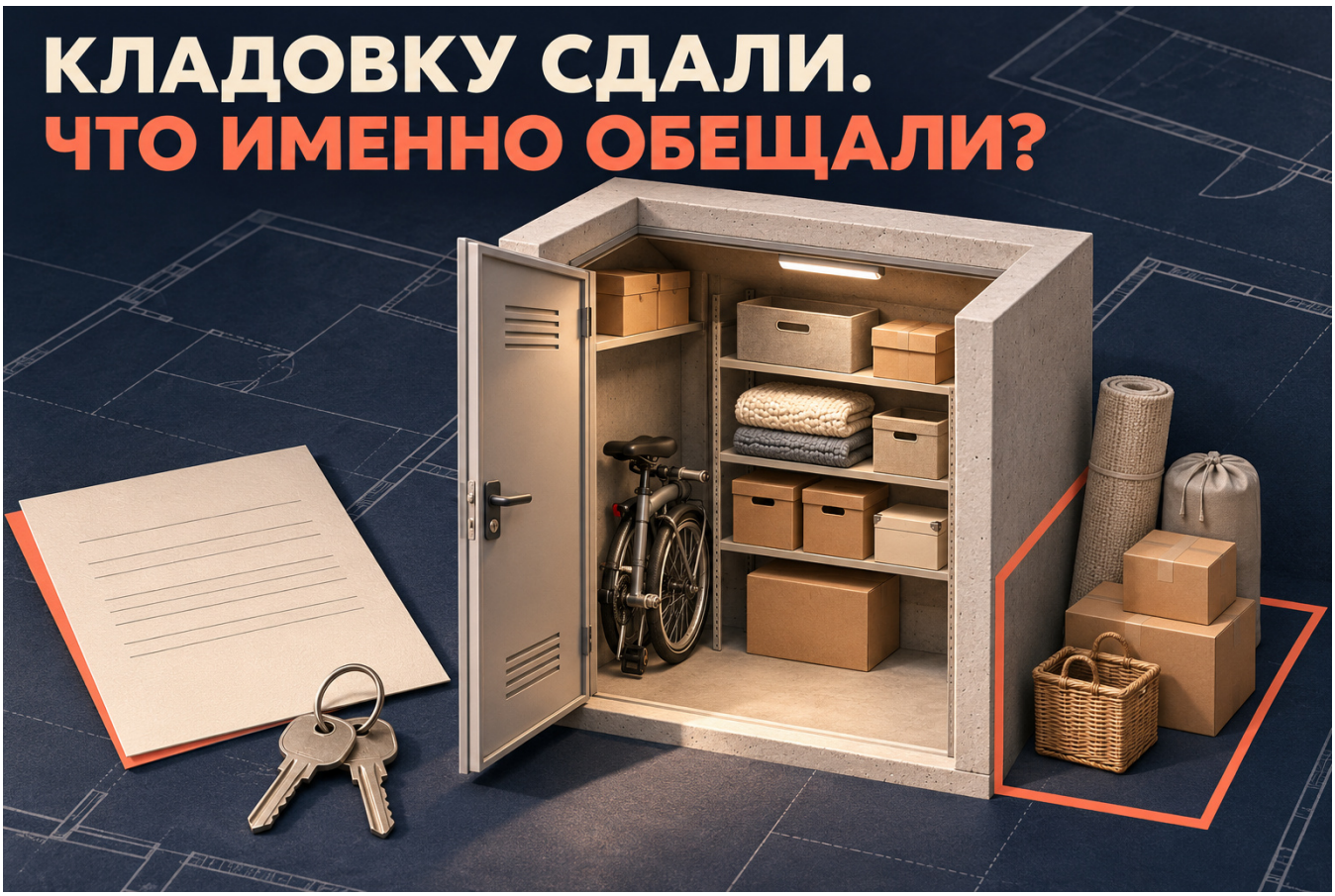
Кладовка без недоговорённостей: карта К431

Заполненная карта передачи помещения, сценарии доступа и платежи без смешения аренды с хранением.



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 обещают клиенту

Карта К431 относится к вымышленной передаче отдельной кладовки для самостоятельного пользования. Сначала выясните модель услуги, затем обсуждайте условия. Заголовок объявления сам по себе ничего не решает.

Фраза клиента	Что выяснить
Хочу сам приносить и забирать	Предоставляется ли конкретное помещение и доступ
Хочу передать вам коробки	Принимает ли другая сторона вещи на хранение
Нужна помощь с приёмкой груза	Есть ли отдельная услуга и кто её оказывает
Вы отвечаете за всё?	Какие обязательства реально принимаются

Рабочая реплика
Правильно понимаю: вам нужно пользоваться помещением самостоятельно? Давайте отдельно проверим, какие услуги и обязательства предусмотрены.

Наша модель	Что подтверждает	Нерешённый вопрос

2. Предмет и полномочия

В К431 номер на плане и двери сопоставлены, документ на право представлен. Это описание собранных фактов, а не универсальное заключение о возможности сдачи.

Проверка	Что записать
Объект	Как идентифицируется и где расположен
Границы	Как сопоставлены с планом
Право предоставления	Документы и полномочия действующего лица
Ограничения	Какие условия здания применимы
Пробел	Кто и до какого действия уточняет

Стоп до выяснения
Если документ относится к другой площади или предлагается общее имущество без объяснённого основания, не заменяйте проверку примером соседей.

Документ / дата	Подтверждённый факт	Что ещё проверить

3. Карта вещей без лишних личных данных

Для первичного согласования собирайте необходимые категории, габариты и особенности пользования. Не требуйте перечень личного содержимого без относящейся к услуге причины.

К431	Исходные данные	Действие
Основной набор	6 коробок с текстилем	Уточнить условия помещения
Крупный предмет	Велосипед без аккумулятора	Проверить весь маршрут
Позднее пожелание	Канистра с технической жидкостью	Отдельная проверка допустимости
Неизвестное	Причина пятна у стены	Получить относящееся подтверждение

Не обещайте по памяти
Не составляйте общий список допустимых веществ. Применимые эксплуатационные, пожарные и иные ограничения проверяются для конкретных вещей и помещения.

Моя категория	Особенность	Кто подтверждает условия

4. Четыре сценария доступа

Сценарий	Что согласовать	Пример К431
Обычное посещение	Часы, маршрут, пропуск	Клиент приходит сам
Крупный предмет	Повороты, двери, перенос	Велосипед проверяют на маршруте
Сбой или авария	Контакт и допустимое действие	Ответственные ещё уточняются
Завершение	Освобождение и ключи	Передача по согласованной процедуре

Не обещайте приём груза сотрудником, если услуга состоит только в самостоятельном доступе. Нельзя решать тесный проход хранением вещей в коридоре или нарушением требований безопасности.

Мой сценарий	Порядок	Ответственный / контакт

5. Передача пустого помещения

Зафиксируйте состояние до размещения вещей. Снимки должны соотноситься с объектом, датой и описанием. Разовый осмотр не доказывает круглогодичную сухость или подходящую температуру.

Наблюдение К431	Корректная запись
На стене пятно	Видно пятно, имеется фото
Собственник говорит о старой протечке	Объяснение записано как его сообщение
Подтверждения ремонта нет	Причина и состояние требуют уточнения
Ключи передаются после согласования	Количество и факт передачи фиксируются

Граница документа
Акт помещения не является описью вещей, принятых на хранение. Рабочий лист не подтверждает стоимость имущества и не создаёт страхового покрытия.

Элемент / фото	Состояние	Действие до передачи

6. Платежи К431

Назначение	Сумма, ₽	Период
Пользование	4500	Ежемесячно
Отдельный регулярный платёж	500	Ежемесячно
Устройство доступа	700	Разово
Обеспечение по условиям	5000	Первоначально

В месяц: 4500 +500 =5000 ₽. При начале: 5000 +700 +5000 =10 700 ₽. За четыре месяца: 5000 ×4 +700 =20 700 ₽ без обеспечения; с его внесением отток 25 700 ₽.

Учебные суммы
Это не тариф и не обязательный набор. Возврат или применение обеспечения определяются отдельно. Не смешивайте сумму, временно выбывшую из кошелька, с окончательной стоимостью пользования.

Моя строка / сумма	Основание / получатель	Срок / возвратность

7. Завершение и разногласия

В К431 плановый срок четыре месяца, дата переезда может сдвинуться. Это повод заранее согласовать порядок продления или завершения, а не оставлять решение до последнего дня.

Действие	Что подтверждает выполнение
Уведомление	Предусмотренный способ и срок
Освобождение	Фактический вывоз имущества
Осмотр	Состояние и замечания
Ключи и устройства	Получатель и подтверждение передачи
Расчёты	Суммы, основания, нерешённые разногласия

Оставленные вещи
Не обещайте автоматическую продажу или выбрасывание. Нужен применимый законный порядок, который разбирают по документам и обстоятельствам.

Наше условие	Кто действует	Подтверждение

8. Сводка после показа

К431: готово	К431: ещё уточнить
Выбрано самостоятельное пользование	Условия и ответственность в документах
Категории вещей названы	Допустимость нового набора отдельно
Пятно отмечено на фото	Причина и пригодность помещения
Платежи разнесены по строкам	Основания и условия обеспечения
Маршрут осмотрен	Режим, сбои и контакты

Сообщение клиенту: «До выдачи ключей уточняем причину пятна, подтверждаем доступ и согласуем возврат обеспечения». Каждому вопросу назначьте ответственного и следующее действие.

Открытый вопрос	Ответственный	Следующее действие

Применение
Диагностика Нейросистемы риелтора поможет разобрать, где теряются вопросы и договорённости клиента. Юридическую и техническую проверку объекта она не заменяет.

Источники и проверка

ГК РФ, статья 606: договор аренды

ГК РФ, статья 886: договор хранения