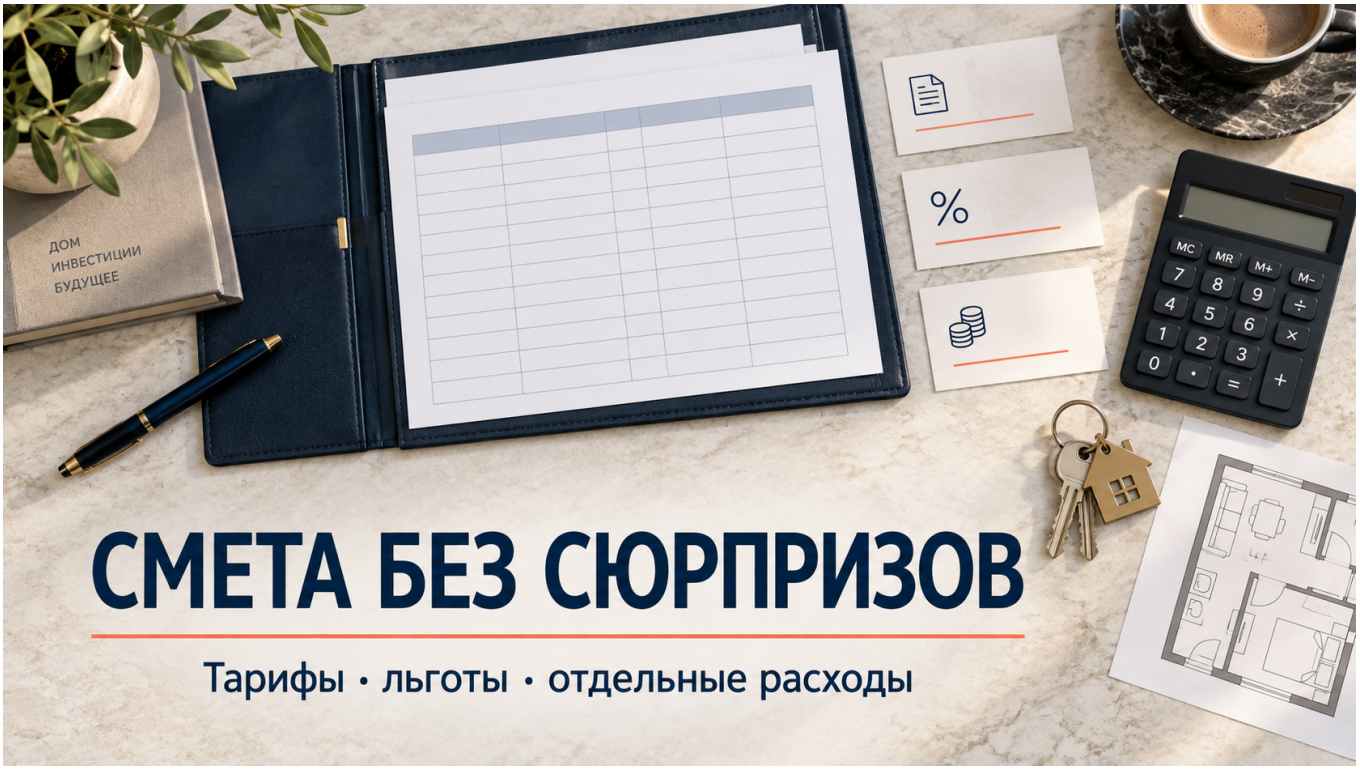
ГАЙД И РАБОЧАЯ ТЕТРАДЬ

Смета нотариальной сделки: тарифы, льготы и отдельные расходы

Соберите расчёт по строкам, найдите незаполненные суммы и согласуйте плательщиков до записи. Два примера объясняют федеральную часть, не подменяя полную смету.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два федеральных расчёта, шесть шагов, 18 проверок и рабочая смета.

В учебных ситуациях база 9 млн ₽ и основание удостоверения уже установлены, льгот нет. Региональный тариф не подставлен. Это разбор расчёта, а не стоимость вашей сделки или способ выбрать обязательную форму по цене.

Что входит в названную сумму

Готовите стороны к нотариальному оформлению продажи квартиры.

Блок	Что уточнить
Удостоверение	Основание и расчётная база
Тариф	Федеральная и региональная части
Льготы	Кому, к чему, какие подтверждения
Отдельные платежи	Нужность, получатель и срок

Сведения для расчёта

- Описание объекта, долей и состава участников.
- Подтверждённое основание обязательного или добровольного удостоверения.
- Расчётная база и документ, из которого она получена.
- Субъект, год и действующий региональный тариф для действия.
- Потенциальные льготы, отдельные действия и способ расчётов.

Основание, тариф и льготы

1. Установите основание

Уточните у нотариуса форму именно этого договора с учётом объекта и участников.

Готово: Обязательность или добровольность имеет объяснение.

Не делайте так: Выбрать меньший тариф вместо нужной формы.

2. Разделите тариф

Запишите федеральную норму, базу и региональный размер с датой и источником.

Готово: Две части видны отдельно и относятся к одному действию.

Не делайте так: Считать федеральную часть полным бюджетом.

3. Проверьте льготы

Уточните применимость отдельно по частям тарифа, к кому относится льгота и какие документы нужны.

Готово: Указаны исходная сумма, основание и результат.

Не делайте так: Уменьшить все расходы на один процент скидки.

Какая часть ещё не подтверждена?

Отдельные расходы и окончательный итог

4. Добавьте нужные действия

Сведите необходимые согласия, доверенности, расчёты или специальные способы оформления. Отделите ненужное и неизвестное.

Готово: Каждая дополнительная строка имеет цель и подтверждение.

Не делайте так: Добавлять одинаковый пакет к каждой квартире.

5. Назначьте плательщиков

Отделите другие расходы сделки, получателей, сроки, распределение и уже внесённое.

Готово: Понятно, кто, сколько и когда готовит.

Не делайте так: Выдать привычку распределения расходов за общее правило.

6. Подтвердите версию

Запросите окончательный расчёт на актуальных условиях и сравните с предварительной сметой.

Готово: Разница объяснена; неизвестные строки не названы нулевыми.

Не делайте так: Сохранить старый итог после изменения участников.

Что изменилось с первой версии?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

9 млн ₽: две федеральные суммы

База 9 000 000 ₽, без льгот. А: обязательное удостоверение по пп. 5 п. 1 ст. 333.24 НК. Б: добровольная продажа другим лицам по п. 1 ст. 22.1 Основ. Основания заранее установлены.

Ситуация	Федеральный расчёт	Федеральная часть
А: обязательная	0,5% = 45 000 ₽; предел 20 000 ₽	20 000 ₽
Б: добровольная	7 000 + 0,2% × 8 000 000	23 000 ₽
Региональная часть	Нужны субъект, год и действие	Не определена
Другие расходы	По условиям конкретной сделки	Не определены

Это не два полных счёта. Полный расчёт невозможен без регионального тарифа, льгот и нужных отдельных действий. Не прибавляйте процент второй раз к уже рассчитанной федеральной части.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Нотариус стоит 20 тысяч	20 тысяч — федеральная часть в ситуации А.
Региональный тариф — ноль	Размер не определён, нужен источник.
Льгота уменьшает всё	Проверена применимость к каждой части.

Почему предварительные суммы различаются

Наблюдение	Что уточнить	Результат
Два разных итога	Одинаковые ли основания и действия	Сопоставимые сметы
Нет региональной строки	Действующий размер для субъекта	Источник и сумма
Льгота без подтверждения	Документы и область применения	Предварительно / подтверждено
Изменились условия	Цена, состав, способ оформления	Новая версия расчёта

Три вопроса перед записью

1. Какая часть названной суммы относится к нотариальному тарифу?
2. Какая строка ещё не подтверждена и кем?
3. Кто готовит деньги к каждому этапу?

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок расходов

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

1. Исходные условия

- [ ] **Объект.** Состав и доли описаны. Если нет: уточните предмет.
- [ ] **Участники.** Все стороны и представители учтены. Если нет: обновите сведения.
- [ ] **Основание.** Форма подтверждена. Если нет: задайте вопрос нотариусу.
- [ ] **База.** Источник стоимости указан. Если нет: запросите объяснение.
- [ ] **Регион.** Субъект и год известны. Если нет: проверьте таблицу.
- [ ] **Версия.** Дата расчёта сохранена. Если нет: подпишите смету.

2. Тариф и льготы

- [ ] **Федеральное.** Верная норма применена. Если нет: сопоставьте основание.
- [ ] **Пределы.** Минимум и максимум учтены. Если нет: пересчитайте.
- [ ] **Региональное.** Есть конкретный размер. Если нет: не подставляйте максимум.
- [ ] **Льгота.** Область применения проверена. Если нет: разделите части.
- [ ] **Подтверждение.** Нужные документы известны. Если нет: соберите перечень.
- [ ] **Повторы.** Одна строка не учтена дважды. Если нет: уточните состав.

3. Полный бюджет

- [ ] **Дополнительное.** Действие нужно для этой сделки. Если нет: уберите автоматический пакет.
- [ ] **Другие получатели.** Платежи отделены от нотариуса. Если нет: разделите расходы.
- [ ] **Распределение.** Стороны согласовали участие. Если нет: зафиксируйте договорённость.
- [ ] **Сроки.** Момент оплаты известен. Если нет: добавьте дату.
- [ ] **Остаток.** Уже внесённое учтено. Если нет: сверьте подтверждения.
- [ ] **Неизвестное.** Не названо нулём. Если нет: получите окончательный расчёт.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Карта исходных сведений

Не присваивайте основание удостоверения самостоятельно. Запишите ответ нотариуса и дату, особенно если исходные данные менялись.

Объект: _____ Регион: _____ Дата: _____

Исходное условие	Подтверждено / источник	Что уточнить / срок
Объект и участники		
Основание удостоверения		
База и федеральная норма		
Регион и действующий размер		
Льготы и подтверждения		

Подтверждённая сумма: _____

Что осталось неизвестным: _____

Открытые строки уточнить до: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Рабочая смета оформления

Статусы: подтверждено, уточнить, не требуется. Последняя строка — сумма известных расходов; при открытых вопросах это ещё не полный бюджет.

Расход / получатель	Сумма / статус	Кто / когда / осталось
Федеральная часть		
Региональная часть		
Отдельные нотариальные действия		
Регистрация / банк / другое		
Итог подтверждённого		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Одна цифра без состава. Попросите строки.

Основание выбрано ради цены. Проверьте форму сделки.

Старая региональная таблица. Проверьте год.

Льгота на всё без уточнения. Разделите части.

Изменились условия, итог прежний. Обновите смету.

Согласуйте следующий шаг

Запрос полного расчёта

«Прошу расчёт по сделке [объект и участники]. Укажите основание удостоверения, базу, федеральный и региональный тарифы, льготы и подтверждения, отдельные действия и то, что не входит в итог. Какие сведения нужны для окончательной суммы?»

Первое действие после чтения

Возьмите предварительный расчёт и заполните строку основания. Затем разделите тариф на две части и отметьте всё неизвестное. Запросите ответ по этим строкам до согласования бюджета со сторонами.

Кто подтверждает расчёт: _____

Следующая проверка при изменении: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент понимает расходы и следующий шаг?

Диагностическая карта поможет проверить ваш процесс объяснения и сопровождения. Применимость тарифа и итог конкретной сделки подтверждает нотариус.

Пройти диагностику работы риелтора →

Статьи 22, 22.1, 55 Основ о нотариате, 333.24 и 333.38 НК РФ и каталог ФНП проверены 17.09.2026. Применимость и действующий региональный размер уточняют для конкретной сделки.

Основы о нотариате, статья 22: состав единого тарифа

НК РФ, статья 333.24: ставки для обязательных действий

Основы о нотариате, статья 22.1: федеральный тариф

ФНП: региональные тарифы по субъектам

НК РФ, статья 333.38: льготы по нотариальным действиям

Основы о нотариате, статья 55: удостоверение и подача документов