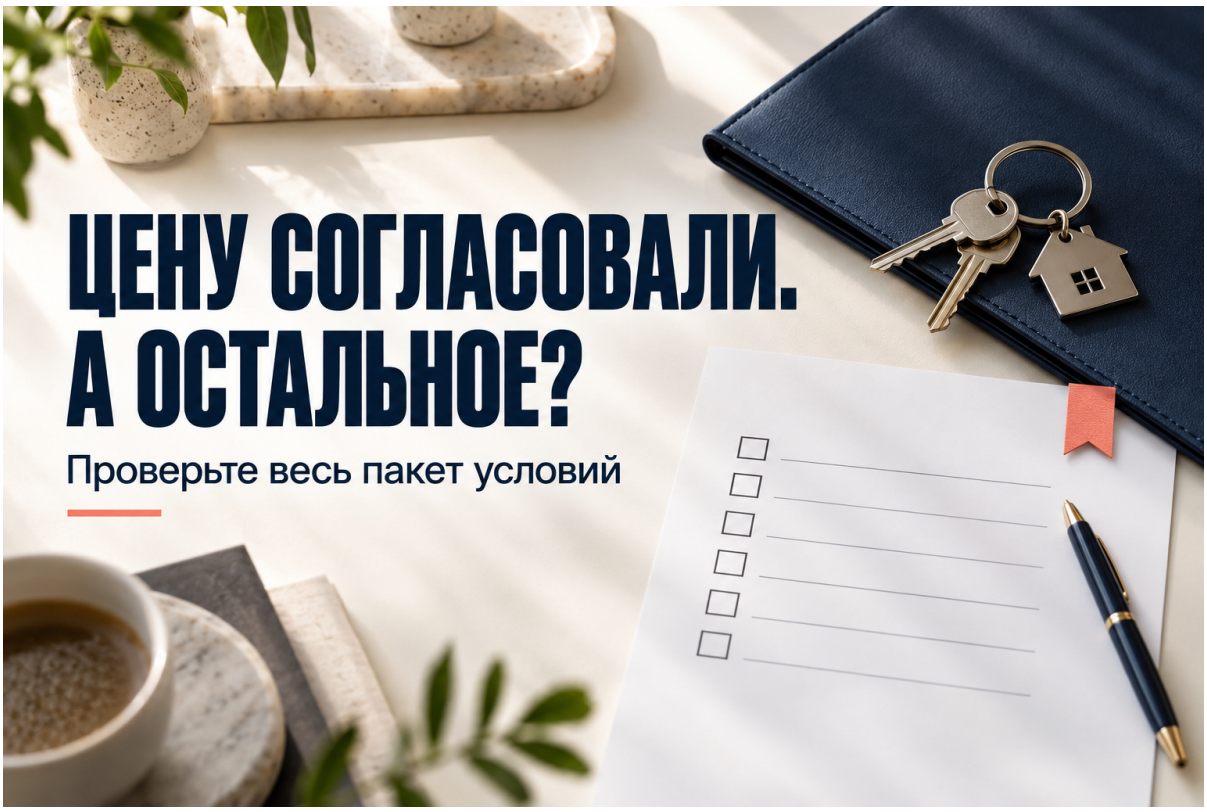
Все условия одной сделки

Сверьте цену вместе с расчётами, сроками, имуществом, проверками и действиями до передачи итогов на подготовку документов.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Марина и Павел называют 11,6 миллиона, но по-разному понимают дату и состав имущества. Таблица пакета, зависимости и 18 проверок согласования.

Рабочая сверка коммерческих условий и задач. Не договор, не юридическая экспертиза и не вывод о правовых последствиях конкретной переписки.

Одна сумма ещё не один пакет

Стороны близки по цене, переговоры велись в нескольких каналах или нужно передать итог специалисту, который готовит документы.

Строка	Марина	Павел
Цена в пакете	11,6 млн	11,6 млн
Стиральная машина	Забирает	Хочет оставить
Освобождение	15 декабря	1 декабря

Что нужно до слова «договорились»

- Точный объект и участники.
- Полные предложения с оговорками.
- Состав цены и расчётов.
- Разделённые сроки и события.
- Имущество, документы и открытые проверки.
- Ответственные, версии и подтверждения.

Позиции, группы и статусы

1. Соберите полные позиции

Запишите, кто и что предложил, включая каждое условие после «если». Уточните, от чьего имени передаётся ответ.

Готово: Число не оторвано от пакета.

Не делайте так: Ожидание посредника назвать решением собственника.

2. Разложите пакет на шесть групп

Проверьте цену, расчёты, время, имущество, документы и действия. Открытые строки не заполняйте привычными условиями прежней сделки.

Готово: Виден состав и неизвестное.

Не делайте так: «Всё включено» при неполном обсуждении.

3. Укажите статус и связь строк

Отметьте предложенное, подтверждённое в указанном объёме, открытое и заменённое. Рядом сохраните условие, источник и дату.

Готово: Изменение одной части не потеряло оговорку.

Не делайте так: Смешать удобные строки разных предложений.

Какая оговорка меняет смысл

Расхождения, версия и передача

4. Разберите расхождения

Назовите отличающиеся условия без обвинения. Передавайте новую позицию целиком и только в согласованном объёме.

Готово: Каждая сторона отвечает на понятное предложение.

Не делайте так: Обещать уступку за другого участника.

5. Сверьте актуальную версию

Покажите изменения и открытое, получите нужные уточнения. Не считайте молчание или ответ по цене подтверждением всех строк.

Готово: Одна рабочая версия имеет ясные основания.

Не делайте так: Пять совпадений назвать почти готовой сделкой.

6. Передайте и проверьте смысл

Передайте составителю документов текущую версию с открытыми вопросами. Сверьте проект с исходными условиями, расхождения верните на уточнение.

Готово: Передача не исказила пакет.

Не делайте так: Самому исправить существенное условие за обе стороны.

Что нельзя считать закрытым

11,6 миллиона в двух разных предложениях

Учебная Марина предлагает 11,6 млн со шкафом, без стиральной машины, освобождение 15 декабря. Павел рассматривает 11,6 млн со шкафом и машиной, освобождение 1 декабря. Остальные группы ещё сверяются.

Условие	Позиция Марины	Позиция Павла	Рабочий статус
Цена	11,6 млн в своём пакете	11,6 млн в другом пакете	Совпало число
Шкаф	Оставить	Оставить	Упоминается обоими
Стиральная машина	Забрать	Оставить	Расхождение
Освобождение	15 декабря	1 декабря	Разница 14 дней
Расчёты и проверки	Требуют сверки	Требуют сверки	Не заполнены догадкой

Разница дат составляет 14 календарных дней. Денежная оценка этого различия не установлена. Машина не считается компенсацией срока без соответствующего обсуждения и подтверждения.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
11,6 согласованы, остальное потом	Одинаковая сумма названа в разных пакетах
Всё на фото остаётся	Нужен согласованный перечень предметов
Без машины он согласен	Без машины готов рассмотреть при условии даты 1 декабря

Статус должен быть понятен без цвета

Состояние строки	Как записать	Что делать
Только предложено	Автор, содержание и условия	Получить ответ
Есть совпадение по части	Точный подтверждённый объём	Сверить связанное
Нет данных	Неизвестно и нужный источник	Назначить уточнение
Новая условная позиция	Сохранить весь пакет	Пересмотреть связи
Версия заменена	Дата и основание замены	Передавать текущую

Три вопроса к совпавшей цене

1. О каком полном пакете говорит каждая сторона?
2. Какая оговорка меняет смысл совпавшей суммы?
3. Что ещё не подтверждено перед передачей?

18 проверок целого пакета

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

Цена, расчёты и сроки

- [ ] **Сумма имеет состав.** Не только число. Уточните включённое.
- [ ] **Условие сохранено.** Каждое «если» видно. Верните оговорку.
- [ ] **Расчёты не придуманы.** Есть позиция и проверки. Уточните порядок.
- [ ] **Финансирование имеет статус.** Ожидаемое не полученное. Сохраните зависимость.
- [ ] **Даты разделены.** Подписание, освобождение и ключи. Разнесите события.
- [ ] **Срок связан с основанием.** Понятно от какого события. Уточните зависимость.

Имущество и проверки

- [ ] **Предметы перечислены.** Шкаф и машина отдельно. Уточните перечень.
- [ ] **Фото не заменяет согласие.** Нет вывода по интерьеру. Получите ответ.
- [ ] **Файлы не названы проверенными.** Получение и анализ отдельно. Исправьте статус.
- [ ] **Список применим к объекту.** Не скопирован вслепую. Сверьте состав.
- [ ] **Ответственные названы.** Не «агент всё решит». Назначьте действие.
- [ ] **Срок задачи отделён от сделки.** Нет чужой гарантии. Проверьте обещание.

Пакет и передача

- [ ] **Нет гибрида двух позиций.** Строки одного предложения. Сверьте пакет.
- [ ] **Уступка не обещана за другого.** Есть разрешение передать. Уточните содержание.
- [ ] **Молчание не стало подтверждением.** Источник ответа сохранён. Оставьте открытое.
- [ ] **Количество не стало процентом.** Важность строки учтена. Уберите ложную готовность.
- [ ] **Текущая версия выделена.** Есть дата и открытые вопросы. Обновите передачу.
- [ ] **Проект сверён по смыслу.** Расхождения возвращены. Не исправляйте за стороны.

Таблица шести групп условий

Используйте столько строк, сколько требует конкретная сделка. Эти шесть групп не заменяют профессиональную проверку.

Объект / код: _____ Версия: _____

Группа условий	Позиция и статус	Источник / следующий вопрос
Цена		
Расчёты		
Сроки и события		
Имущество		
Документы и проверки		
Действия и ответственные		

Критичные открытые вопросы: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующая сверка: _____

Лист связанных изменений

Изменение одной строки может требовать повторного ответа по связанным условиям. Не собирайте удобный гибрид.

Изменяемая строка	С чем связана	Кто подтверждает новую версию
Новая цена		
Новая дата		
Новый состав имущества		
Зависимость расчётов		
Открытая проверка		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Совпала сумма, но условия различаются. сохраните оба полных пакета.

Разнице срока назначена цена агентом. не придумывайте компенсацию.

Без машины согласен только при дате. не удаляйте условие даты.

Полученный файл стал готовой проверкой. разделите действия.

У составителя старая версия. передайте актуальное и изменения.

Согласуйте следующий шаг

Итог с открытыми расхождениями

Марина и Павел, 11,6 миллиона названы в разных пакетах. По стиральной машине и освобождению 1 или 15 декабря есть расхождение. Расчёты и проверки ещё сверяем. Сначала уточним открытые строки, затем повторно сравним весь пакет.

Первое действие после чтения

Сведите одну текущую сделку в общую таблицу. Диагностическая карта поможет проверить связи переговоров, задач, подтверждений и дальнейшего сопровождения.

Кто получает текущую версию: _____

Что проверить после подготовки проекта: _____

Другие материалы Нейросистемы →

После согласования цены всплывают новые расхождения?

Проверьте, как сохраняете целый пакет, оговорки и открытые задачи.

Разобрать согласование условий →

Проверено 16.10.2026. Кратко использована мысль PON о риске искажения при передаче договорённостей составителю документов. Правовые нормы источника не перенесены.

Program on Negotiation: Writing the Negotiated Agreement

Шесть групп без универсального договора

Это карта вопросов к процессу. Конкретный состав и оформление определяются по реальной ситуации.

Группа	Уточняющий вопрос	Что не предполагать
Цена	Что включено и какие оговорки?	Одинаковое число равно пакету
Расчёты	Какой порядок обсуждается и от чего зависит?	Ожидаемые средства доступны
Время	Какое событие и какая дата?	Ключи в день начала оформления
Имущество	Какие предметы остаются?	Всё с фотографии передаётся
Проверки	Что получено и что проверено?	Файл равен заключению
Действия	Кто уточняет и что должен получить?	Один агент управляет всеми сроками

Рабочая таблица помогает сохранить коммерческий смысл, но сама по себе не определяет правовой статус сделки. Вопросы оформления, обязательств и последствий рассматриваются отдельно по конкретным документам.

Если предложенный порядок расчётов зависит от внешнего подтверждения, сохраните это условие. Не закрывайте строку только потому, что участники хотят двигаться быстро.

При передаче специалисту выделите неизвестное явно. Иначе незаполненное место может быть принято за разрешение использовать привычную формулировку из другого случая.

Как не собрать несуществующий пакет

Условное предложение нужно хранить целиком, даже если обсуждается только одна его часть.

Марина: 11,6 млн, шкаф остаётся, машина не остаётся, освобождение 15 декабря. Павел: 11,6 млн, шкаф и машина остаются, освобождение 1 декабря. Совпадение суммы не устраняет остальные различия.

Павел затем говорит: «Без машины могу рассмотреть, если освобождение будет 1 декабря». Это не принятие 15 декабря. Нельзя записать пакет «без машины, 15 декабря» как совместно одобренный.

При новой версии отметьте, какие строки изменились и на каком основании. Старую сохраните как заменённую. Передайте составителю только понятный текущий статус, не скрывая открытые вопросы.

Промпт: «Сравни обезличенные позиции по шести группам. Сохрани условия после “если”, покажи расхождения и неизвестное. Не дописывай согласие и не объявляй договор заключённым». Проверьте каждую строку по исходным ответам.