Студент, родитель и собственник: карта ролей

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

Установить роли

- [ ] **Проверить возраст.** дата сделки и документ. Если нет: не ориентироваться на внешний вид.
- [ ] **Подтвердить статус.** основание полной дееспособности при наличии. Если нет: не считать паспорт достаточным.
- [ ] **Проверить наймодателя.** право и полномочия. Если нет: не забыть объект из-за возраста жильца.
- [ ] **Назвать нанимателя.** сторона договора. Если нет: не путать с плательщиком.
- [ ] **Записать проживающих.** согласованный состав. Если нет: не скрывать студента за подписью взрослого.
- [ ] **Подтвердить представителя.** основание и письменное согласие. Если нет: не заменять перепиской без проверки формы.

Согласовать деньги и документы

- [ ] **Оформить договор.** письменные условия. Если нет: не ограничиваться устным обещанием.
- [ ] **Отделить поручительство.** самостоятельное обязательство при наличии. Если нет: не выводить его из родства.
- [ ] **Записать месячную плату.** срок и реквизиты. Если нет: не смешивать разные периоды.
- [ ] **Определить обеспечение.** зачёт и возврат. Если нет: не объявлять сразу невозвратным.
- [ ] **Посчитать старт.** первый месяц только один раз. Если нет: не прибавлять его повторно к сроку.
- [ ] **Оставить неизвестные расходы.** список для уточнения. Если нет: не подставлять нули.

Передать и сопровождать

- [ ] **Составить опись.** предметы и дефекты с фото. Если нет: не писать только «исправно».
- [ ] **Записать ключи и показания.** комплекты, приборы и даты. Если нет: не переносить чужой пример.
- [ ] **Согласовать связь.** обычные и срочные случаи. Если нет: не заменять контактами право входа.
- [ ] **Проверять поступления.** сумма, период и назначение. Если нет: не считать обещание оплатой.
- [ ] **Разобрать спор.** основание и доказательства. Если нет: не объединять все претензии к родителю.
- [ ] **Оформить выезд.** акт и расчёт обеспечения. Если нет: не закрывать по факту съезда.

Запишите факты и следующий шаг

С-89: 210 000 ₽ платы за шесть месяцев + 35 000 ₽ обеспечения = 245 000 ₽. Старт 70 000 уже внутри этой суммы. Неизвестные расходы отдельно, поручительство не оформлено.

Объект: _____ Проверил: _____

Блок	Подтверждено	Следующий шаг
Подписи / роли		
Деньги / сроки		
Акт / связь		

Нанимателя и плательщика считают одним лицом. Сопоставьте роли с договором и платежами.

Согласия на сделку нет. Уточните необходимое оформление до ключей.

Родителя уже назвали поручителем. Проверьте основание и письменное обязательство.

Сумма старта прибавлена к полному сроку. Уберите повтор первого месяца.

Спорное повреждение без исходного акта. Соберите документы о состоянии и причине.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: договорённости сохраняются после показа?

Разберите сбор данных, объяснение условий и сопровождение заселения. Диагностическая карта помогает организовать работу с клиентами и материалами; проверка правовой конструкции договора — отдельная задача.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Возраст → роли → подписи → плата и обеспечение → состояние квартиры → сопровождение. Родитель-плательщик не становится автоматически нанимателем или поручителем. Подготовлено 21.09.2026.