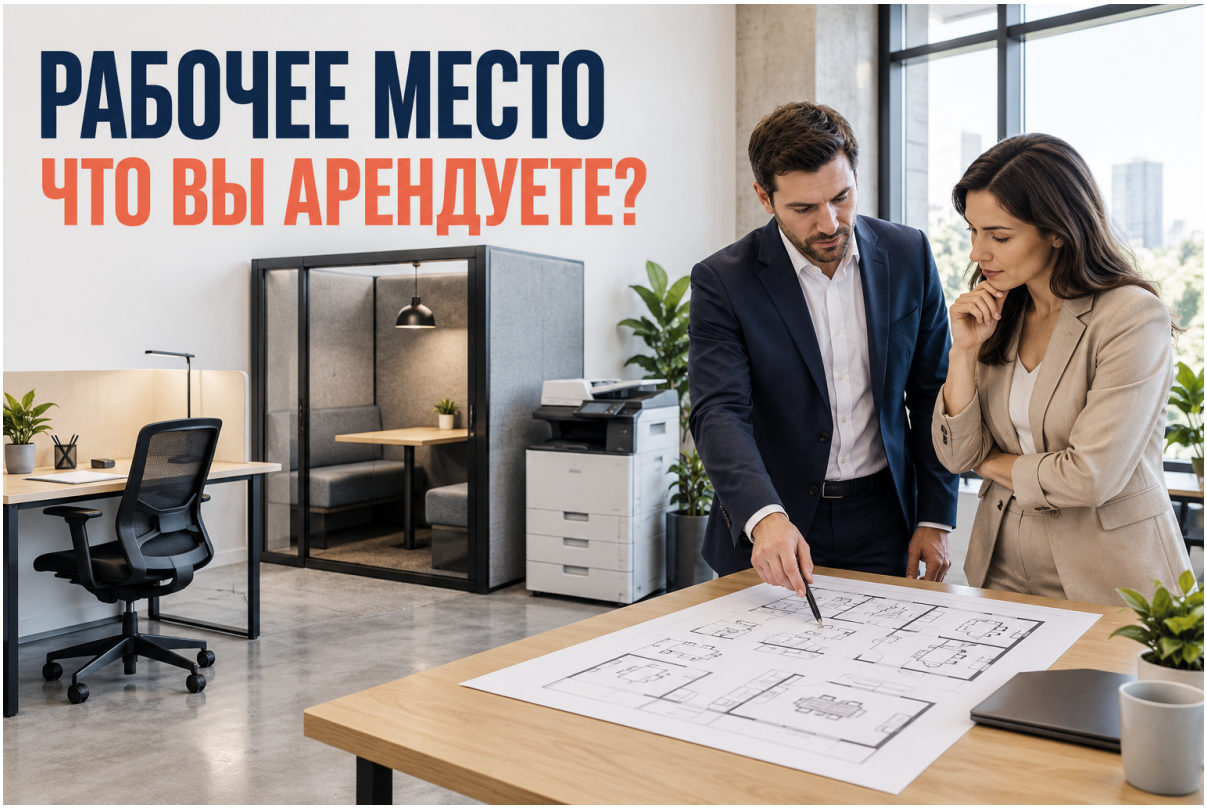
Рабочее место по договору: границы, сервис и расходы

Разобрать, что закрепляется за клиентом, какие услуги включены и сколько стоит его реальный рабочий месяц.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Карта места и сервиса, сравнение двух предложений и список вопросов к договору.

Авторский бриф подбора. Правовую конструкцию, полномочия, согласования и договор проверяет юрист по фактическим отношениям. Этот лист не является шаблоном договора.

С чего начать

В объявлении написано «место со всем необходимым», но права, ограничения и доплаты не раскрыты.

Что обещают	Что уточнить	Что получить
Рабочее место	Закреплённое или любое свободное	Схему и режим использования
Переговорная	Часы, бронь, отмена	Условия доступа
Всё включено	Состав и ограничения	Перечень услуг и доплат

Подготовьте исходные данные

- Сценарий работы: люди, часы, встречи и хранение.
- План места, перечень оборудования и общих зон.
- Документы по правам на объект и полномочиям стороны.
- Проект договора, правила сервиса и тарифные условия.
- Потребность в дополнительных услугах и план завершения пользования.

Соберите и сопоставьте факты

1. Опишите предмет

На плане и в помещении выделите место, общие зоны, мебель и услуги. Уточните закрепление, хранение и исключительность пользования.

Готово: Есть понятная схема того, что получает клиент.

Не делайте так: Заголовок «субаренда» не определяет договорную конструкцию.

2. Проверьте полномочия

Передайте юристу основания пользования, полномочия подписанта, срок и необходимые согласования. Если это субаренда, отдельно проверьте условия основной аренды.

Готово: Проверка относится к нужному помещению и периоду.

Не делайте так: Наличие ключей не заменяет прав и согласий.

3. Пройдите обычный день

Разберите вход, гостей, встречи, звонки, хранение и выход. Проверьте правила бронирования переговорной и часы нужных систем.

Готово: Сценарий клиента сопоставлен с условиями.

Не делайте так: Дверь открыта круглосуточно не означает доступность всех услуг.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Зафиксируйте имущество и обслуживание

Составьте перечень состояния, уточните связь, уборку и действия при неисправности. Назначьте контакты и проверьте реальные обязательства.

Готово: Понятно, кто принимает обращения и что входит в плату.

Не делайте так: Не придумывайте универсальные сроки замены и ремонта.

5. Посчитайте свой месяц

Добавьте необходимые часы, шкаф, печать и другие услуги. Сопоставьте состав сумм, индексацию и отдельно обеспечительные средства.

Готово: Сравниваются одинаковые потребности.

Не делайте так: Базовая ставка не полная цена, обеспечение не всегда окончательный расход.

6. Разберите изменения и выход

Уточните дополнительные места, уведомления, расчёты, возврат имущества и отключение доступа. Правовые последствия поручите проверить юристу.

Готово: Есть понятный порядок завершения и нерешённые вопросы.

Не делайте так: Устное «можно уйти всегда» не заменяет условия договора.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Вымышленные варианты для одного пользователя: десять часов переговорной в месяц, шкаф и одинаковый объём печати. Суммы в рублях, не реальные тарифы.

Статья / месяц	А	Б
Базовая ставка	12 000	18 000
Переговорная сверх включённого	6 × 800 = 4 800	10 часов включены
Шкаф	1 500	Включён
Выбранная печать	700	700
Сумма выбранных статей	19 000	18 700

В этом сценарии Б ниже на 300 рублей в месяц. При другом числе встреч сравнение изменится. Налоги в цене, дополнительные платежи и условия индексации нужно уточнить отдельно.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Всё включено	Перечислим услуги, объёмы и ограничения.
Переговорная есть	Проверим нужные часы, бронь и стоимость превышения.
Основную аренду обязательно продлят	Проверим текущий срок и условия будущих действий.

Выберите действие по ситуации

Ситуация	Что сделать	Результат
Место каждый день другое	Уточнить фактическое использование	Понятный предмет для проверки юристом
Не показали основание пользования	Запросить документы	Проверка полномочий до обязательств
Встречи сверх пакета	Добавить нужные часы	Стоимость реального сценария
На столе повреждение	Зафиксировать при передаче	Согласованное состояние
Нужен выход раньше срока	Разобрать условия и расчёт	Порядок действий подтверждён

Уточните перед решением

1. Какое место закрепляется и какие зоны общие?
2. Кто вправе предоставить это использование на нужный срок?
3. Что происходит, когда включённого сервиса не хватает?
4. Как прекращаются доступ, платежи и пользование имуществом?

18 проверок результата

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

Предмет и основания

- [ ] **Показать место.** Схема совпадает с фактом. Номер стола не описание всех прав.
- [ ] **Разделить общие зоны.** Режим каждой известен. Общая зона не личная.
- [ ] **Уточнить конструкцию договора.** Юрист знает реальные отношения. Название не достаточное основание.
- [ ] **Проверить документы стороны.** Права и подпись подтверждены. Ключи не полномочия.
- [ ] **Проверить согласования.** Вопрос решён по документам. Не переносить правило без исключений.
- [ ] **Сопоставить сроки.** Основной договор учтён. Будущее продление не факт.

Ежедневная работа

- [ ] **Пройти доступ.** Часы и гости описаны. Вход не весь сервис.
- [ ] **Проверить встречи.** Бронь, отмена и объём ясны. Наличие комнаты не её доступность.
- [ ] **Уточнить разговоры.** Есть подходящая зона. Перегородка не гарантия приватности.
- [ ] **Описать оборудование.** Состояние согласовано. Старое повреждение нужно отметить.
- [ ] **Разобрать связь.** Условия и сбои обсуждены. Рекламная скорость не гарантия.
- [ ] **Уточнить обслуживание.** Контакт и обязательства известны. Не обещать придуманные сроки.

Платежи и завершение

- [ ] **Собрать нужные услуги.** Объёмы одинаковы. Не сравнивать разные сценарии.
- [ ] **Посчитать превышения.** Формула видна. Включённые часы не безлимит.
- [ ] **Уточнить состав цены.** Налоги и индексация проверены. Заголовок не полная стоимость.
- [ ] **Отделить обеспечение.** Условия возврата записаны. Не считать автоматическим возвратом.
- [ ] **Разобрать выход.** Уведомления и расчёты понятны. Устное обещание не договор.
- [ ] **Согласовать возврат.** Имущество и доступ учтены. Пропуски и данные тоже требуют действий.

Заполните свой рабочий лист

У каждой услуги запишите объём. Вынесите вопросы правовой конструкции и полномочий юристу.

Код задачи: _____ Дата: _____

Место / зона / сервис	Закрепление / часы / ограничения	Документ / ответ / неизвестное

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Считайте один и тот же сценарий для всех вариантов. Обеспечение покажите отдельной строкой движения денег.

Статья / потребность за месяц	Включено / дополнительно / цена	Условие изменения / вопрос

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Предмет не удаётся описать. Сначала схема фактического использования.

Нет подтверждения полномочий. Проверить основания.

Срок опирается на будущее продление. Не считать его состоявшимся.

Безлимит только в рекламном тексте. Читать объёмы и ограничения.

Выход не имеет понятного порядка. Разобрать документы до обязательств.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

Давайте сравним не стоимость стола, а ваш рабочий месяц. Отдельно покажем место, права доступа, нужные встречи и услуги. Документы по полномочиям и договору проверит юрист, а в расчёте будут видны доплаты и открытые вопросы.

Первое действие после чтения

Возьмите одно предложение и расшифруйте слово «включено»: услуга, объём, ограничение и цена превышения.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиент понимает, за что платит в вашем подборе?

Диагностическая карта для риелтора поможет связать бриф, сравнение вариантов и следующий разговор после просмотра.

Проверить мой процесс работы →

Подготовлено 03.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ГК РФ, статья 615: пользование арендованным имуществом

Карта места, имущества и сервиса

Приложение к брифу. Согласованную юридическую форму выбирают после проверки отношений.

Элемент	Фиксация
Место	Схема, закрепление, часы, допустимое использование
Имущество	Предмет, состояние, передача, возврат
Гости	Пропуск, время, ограничения, ответственность
Переговорная	Объём, бронь, отмена, превышение
Связь и печать	Состав услуги, поддержка, расходники
Завершение	Уведомление, расчёт, вещи, пропуски и данные

По общему правилу статьи 615 ГК РФ субаренда требует согласия арендодателя; её срок ограничен сроком основной аренды. Применимые исключения и содержание согласия проверяют по ситуации. Название «услуги» само по себе не снимает вопросы к фактическому использованию имущества.

Промпт: «Разложи обезличенное предложение рабочего места на предмет, сервис, ограничения, платежи и неизвестное. Не определяй юридическую конструкцию и действительность договора. Составь вопросы для клиента, предоставляющей стороны и юриста».

Как базовая ставка меняет смысл

Включите фактическую потребность, прежде чем сравнивать объявления.

Ставка 12 000 или 18 000?

Учебный месяц с десятью часами встреч.

А	12 000 + 4 800 + 1 500 + 700 = 19 000
Б	18 000 + 700 = 18 700
Разница	300 ₽ по выбранному сценарию

Арифметика

А: 12 000 + 6 × 800 + 1 500 + 700 = 19 000. Б: 18 000 + 700 = 18 700 рублей.

Потребность

Десять часов встреч — учебное условие. При четырёх часах расчёт А другой. Пересчитайте по клиенту.

Открытые вопросы

Состав цены, доступность броней, дополнительные платежи, изменение условий и обеспечительные средства.