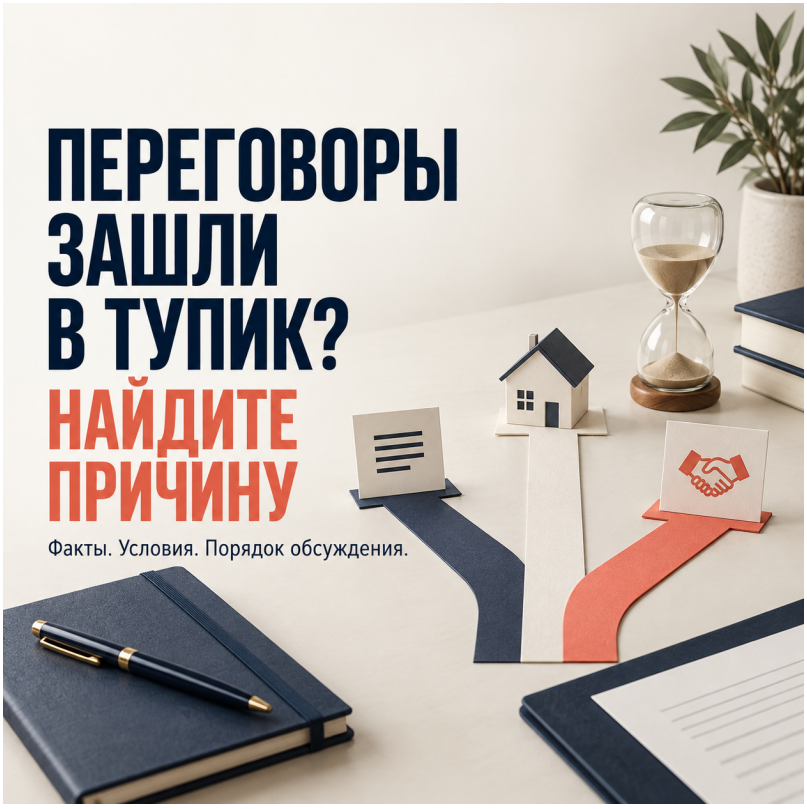
Сделка застряла: карта развилки

Найдите причину повторяющегося спора и выберите следующий шаг: проверить факт, обсудить условия, изменить порядок или закончить переговоры по текущему варианту.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Три вида препятствий, пример несовпадающих дат, карта проверок, лист вариантов, два приложения и 18 проверок ложного прогресса.

Диагностика рабочего тупика. Не обещает соглашение любой ценой, не определяет юридический порядок передачи квартиры.

Цена совпала, даты ещё нет

Разговор несколько раз возвращается к одним позициям, а новые аргументы и скидки не меняют препятствие.

Условие	Вероника	Дмитрий
Цена	11 млн подходят	11 млн подходят
Передача квартиры	Не раньше 12 февраля	Не позже 31 января
Основание даты	Готовность жилья ожидается	Продление проживания не проверял

Что собрать перед повторным разговором

- Одно предложение с конкретным препятствием.
- Событие, к которому относится каждый срок.
- Источник и автор каждого ограничения.
- Что подтверждено, а что только ожидается.
- Какая проверка может изменить решение.
- Реальные альтернативы и условия остановки обсуждения.

Препятствие, версия и неизвестный факт

1. Назовите препятствие без оценки людей

Запишите несовпадающее условие и его авторов. Не подменяйте его словом «несговорчивые».

Готово: Видны пределы 31 января и 12 февраля.

Не делайте так: Искать новую скидку, не понимая предмет спора.

2. Сверьте событие и текущую версию

Уточните, что обе стороны говорят именно о передаче квартиры, а не о разных этапах.

Готово: Цена и даты относятся к одному обсуждаемому варианту.

Не делайте так: Сравнить дату подписания одной стороны с переездом другой.

3. Выделите неизвестные факты

Проверьте основание ожидаемой готовности жилья и возможность продления проживания. Вопрос не равен обещанию изменить дату.

Готово: Названы две проверки и те, кто получит ответы.

Не делайте так: Записать «дата гибкая» после слов «спрошу».

Какой ответ действительно изменит решение

Совместимость, порядок и честный итог

4. Проверьте совместимость условий

Если оба предела сохраняются, признайте отсутствие общего срока. Любую альтернативу оцените отдельно.

Готово: 6 февраля не объявлены компромиссом для неизменных пределов.

Не делайте так: Выдать середину диапазона за решение.

5. Согласуйте процесс следующего обсуждения

Определите актуальную версию, участников, открытый вопрос и основание возвращения после паузы.

Готово: Пауза связана с получением конкретного ответа.

Не делайте так: Назначить ещё один разговор без новых данных.

6. Зафиксируйте продолжение либо остановку

Покажите, что подтверждено и что остаётся открытым. Если общего варианта нет, не называйте это почти готовой сделкой.

Готово: Цена подходит, дата не согласована, новое предложение не принято.

Не делайте так: Считать согласие обсуждать новой договорённостью.

Когда есть смысл возвращаться к обсуждению

12 дней расхождения и неподходящая середина

Веронику и Дмитрия устраивает цена 11 млн. Продавец называет передачу не раньше 12 февраля, покупателю нужна передача не позже 31 января. Подтверждение готовности следующего жилья и возможность продления текущего проживания ещё не получены.

Пункт	Что названо	Статус	Что проверить
Цена	11 млн обеим сторонам подходит	Часть обсуждения совпала	Остальные условия отдельно
Продавец	Не раньше 12 февраля	Основание ожидается	Подтверждение готовности жилья
Покупатель	Не позже 31 января	Продление не проверялось	Возможность и приемлемость продления
Разница	12 календарных дней	Арифметика дат	Стоимость неудобства не известна
6 февраля	Между двумя датами	Не подходит при прежних пределах	Нельзя объявить решением

Если после проверок оба ограничения сохраняются, общего срока нет. Это условная ветка разбора, а не утверждение, что участники уже получили такие ответы.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Цена совпала, значит договорились	Цена подходит, дата передачи остаётся открытой
Давайте 6 февраля, всем посередине	При неизменных пределах эта дата нарушает оба условия
Они согласились спросить, значит сдвинутся	Согласована проверка, изменение даты ещё не подтверждено

Факт, условие или процесс

Причина тупика	Признак	Следующий шаг
Не хватает факта	Дата основана на ожидании	Получить подтверждение
Условия несовместимы	Оба предела твёрдо сохраняются	Проверить реальные альтернативы либо остановиться
Сбой формата	Ответы на разные версии	Сверить актуальный пакет и порядок
Нет нужного решения	Говорящий не подтверждает условие	Уточнить участника и его роль
Пауза без основания	Ничего не должно измениться	Назвать проверку или признать отсутствие шага

Три вопроса вместо очередного аргумента

1. Какой ответ действительно изменит решение?
2. Какие ограничения сохранятся даже после проверки?
3. Есть ли смысл нового разговора без новых данных?

18 проверок выхода из повторяющегося спора

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

Определить препятствие

- [ ] **Условие названо конкретно.** Есть даты и авторы. Уберите оценку характера.
- [ ] **Событие одинаковое.** Обе даты о передаче квартиры. Сверьте этап.
- [ ] **Версия актуальная.** Цена и срок не из разных пакетов. Обновите сводку.
- [ ] **Ожидание отделено от подтверждения.** Готовность жилья ещё уточняется. Не называйте её фактом.
- [ ] **Проверка имеет смысл.** Ответ может изменить решение. Не собирайте данные ради видимости.
- [ ] **Участник решения известен.** Понятно, кто подтверждает условие. Уточните роль.

Проверить варианты

- [ ] **12 дней посчитаны верно.** 31 января и 12 февраля сверены. Не выводите стоимость.
- [ ] **6 февраля не принято автоматически.** Середина не подходит обоим. Сопоставьте ограничения.
- [ ] **Продление не выдумано.** Доступность и приемлемость неизвестны. Получите ответ.
- [ ] **Другие расходы не обещаны.** Нет фразы «мы оплатим всё». Обсудите отдельные условия.
- [ ] **Иная квартира не названа доступной без проверки.** Альтернатива подтверждается. Не пугайте потерей.
- [ ] **Отсутствие общего срока признано при необходимости.** Нет сделки любой ценой. Обозначьте честный итог.

Управлять продолжением

- [ ] **Порядок предложен сторонам.** Участники его понимают. Согласуйте.
- [ ] **Пауза связана с фактом.** Назван ответ, которого ждём. Уберите неопределённое ожидание.
- [ ] **«Спрошу» не стало «согласен».** Проверка и уступка различены. Сохраните статус.
- [ ] **Новый пакет показан целиком.** Нет склейки старых и новых условий. Сверьте последствия.
- [ ] **Критерий остановки понятен.** Оба предела сохраняются без вариантов. Не повторяйте одинаковый торг.
- [ ] **Возвращение не обещано бессрочно.** Есть согласованное условие. Уточните ожидание сторон.

Карта причины тупика

Вопрос должен иметь смысл для выбора. Согласие проверить неизвестное не считается готовностью уступить.

Участники / текущий пакет / дата: _____

Препятствие / автор	Факт / ограничение / формат	Проверка, меняющая решение
Событие и срок		
Основание продавца		
Основание покупателя		
Версия предложения		
Участник решения		

Главное препятствие одним предложением: _____

Что осталось неизвестным: _____

Кто сообщит новый факт и когда: _____

Проверка вариантов и условия остановки

Середина диапазона не становится компромиссом автоматически. Проверяйте приемлемость для каждой стороны и связанные действия.

Вариант / гипотеза	Доступность / ограничения	Принято / проверяем / остановка
Текущий пакет		
Изменение даты		
Временное решение		
Другая альтернатива		
Условие возвращения		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Повторяются аргументы без новой проверки. назовите неизвестный факт.

Ожидание стало гарантией срока. верните источник и статус.

Середина нарушает оба ограничения. не объявляйте её решением.

Альтернатива существует только в воображении. проверьте доступность.

Согласие спросить стало принятой уступкой. разделите действие и решение.

Согласуйте следующий шаг

Статус до получения новых ответов

Цена 11 млн устраивает стороны в обсуждаемом варианте. Дата передачи не согласована: Вероника называет не раньше 12 февраля, Дмитрий не позже 31 января. Проверяем основания этих ограничений и возможность их изменения. Пока новый пакет не принят. Сроки сообщения результатов уточним отдельно.

Первое действие после чтения

Возьмите один повторяющийся спор и укажите, какой новый факт или вариант изменит решение. Диагностическая карта поможет найти, где теряются статусы и следующий шаг переговоров.

Кто подтверждает изменённое условие: _____

Что пока не является договорённостью: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Переговоры повторяются без нового решения?

Проверьте статусы, ограничения и действие, ради которого продолжается разговор.

Разобрать следующий шаг →

Проверено 16.10.2026. Основной первичный текст PON от 03.11.2009 прочитан: порядок переговоров тоже требует обсуждения. Это не доказательство разрешимости любого конфликта. Пример учебный.

Program on Negotiation: Negotiate how you'll negotiate, 03.11.2009

Три развилки вместо ещё одного круга торга

Используйте карточку после сверки предмета. Одинаковая внешне пауза может скрывать разные причины.

Неизвестный факт. Реплика: «На чём основана дата и какой ответ нужен, чтобы подтвердить её?» Результат этой ветки состоит в проверке источника. Если ответа ещё нет, дата не становится гибкой автоматически.

Несовместимые условия. Реплика: «Если оба предела сохраняются, общего срока пока нет. Какие другие варианты вы действительно готовы проверять?» Отсутствие подходящего варианта допускается как честный итог, а не ошибка агента.

Проблема процесса. Реплика: «Кажется, мы отвечаем на разные версии. Сверим один текущий пакет, участников решения и открытый вопрос». Новый порядок предлагается сторонам, а не навязывается как обязательный ритуал.

Иногда причин несколько. Сначала уточните факты, затем проверьте совместимость уже подтверждённых условий. Не делайте вывод, что исправленный формат автоматически устраняет содержательное расхождение.

Почему 6 февраля не решает пример

Заполненная проверка показывает разницу между арифметической серединой и приемлемым условием.

Вариант	Для Вероники	Для Дмитрия
31 января	Раньше названного предела	Соответствует его пределу
6 февраля	Раньше 12 февраля	Позже 31 января
12 февраля	Соответствует её пределу	Позже нужного срока
Новая дата после проверки	Требует личного подтверждения	Требует личного подтверждения

Таблица относится к неизменным ограничениям. Пока их основания уточняются, нельзя объявить ни окончательный тупик, ни согласованный выход. Условия возвращаются к сторонам после получения данных.

Временное проживание и хранение вещей могут оказаться дорогими, недоступными или просто неподходящими. Не включайте их в готовый пакет без проверки и согласия участников.

Промпт: «Раздели обезличенные условия на подтверждённое, неизвестное и сбой процесса. Предложи вопросы, способные изменить решение. Не придумывай уступки, доступное жильё и гарантированные сроки». Ответ модели остаётся списком для проверки.