Пакет запроса условий для трёх помещений

Запросите одинаковые сведения у владельцев и сравните три помещения по платежам, подготовке, доступу и открытым вопросам.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

Что согласовать с арендатором до запросов

Авторский пакет для предварительного сравнения коммерческих помещений. Он помогает получить одинаково устроенные ответы от трёх владельцев. Форма не заменяет осмотр, техническую и договорную проверку. Все числа и объекты в примере вымышлены.

Критерий	Учебное задание	Тип
Использование	Офис команды, рабочая и переговорная зоны	Обязательное
Доступ	С 07:00 до 22:00	Обязательное
Подготовка	Получить доступ к 16.11.2026	Обязательное
Планировка	Проверить размещение по плану и осмотру	Обязательное
Парковка	Два места	Желательное

Регулярный бюджет и его состав: _____. Деньги на входе: _____. Территория поиска: _____.

До рассылки
Назначьте рабочий срок ответа с учётом реального графика подбора. Не создавайте искусственный ажиотаж. У владельца должна быть возможность указать неизвестное и срок его уточнения.

Текст запроса собственнику для адаптации

Здравствуйте. Подбираем помещение [объект / адрес] под [задача арендатора]. Важны [обязательные условия], планируем подготовку с [дата]. Просим дать предложение по одинаковой форме, чтобы сопоставить варианты без догадок.

Просим раскрыть	Что нужно в ответе
Объект	Площадь и её состав, план, состояние, доступная дата
Регулярные деньги	Ставка, единица, налоги, включённые услуги и доплаты
Старт	Обеспечение, аванс, подготовка, сроки и назначение платежей
Пользование	Часы доступа, ограничения, парковка, нужные технические сведения
Подготовка	Работы сторон, передача доступа, начало начислений
Актуальность	Дата версии, срок действия, контакт для уточнения

Если значение пока не известно, укажите «уточняется», кто отвечает и когда сможет подтвердить. Просим ответить до [реальная рабочая дата]. После сопоставления согласуем следующий шаг. Спасибо.

Адресность
Подставьте конкретный объект и задачу. Не отправляйте владельцу лишние персональные или внутренние сведения клиента.

Единая форма ответа о платежах

Поле	Что вписать
Исходная ставка	Сумма, валюта, за метр или весь объект
Период	За месяц или год, иной период указать
Расчётная площадь	Значение и что включено в площадь
Налоги	Что входит в названную сумму, что сверх неё
Включено	Перечень услуг, не только слова «всё включено»
Постоянно отдельно	Каждая фиксированная доплата и период
Переменно отдельно	Порядок расчёта и доступные сведения
Стартовые суммы	Назначение, срок, зачёт или возврат по условиям

Неизвестное пишите словами, а не нулём. Для каждой доплаты проверьте, не учтена ли она уже в ставке. Исходный ответ сохраняйте рядом с приведённым расчётом.

Неясное поле	Кто уточнит	Когда ждём ответ

Три предложения на одной базе: учебный расчёт

Показатель	А	Б	В
Расчётная площадь	80 м²	80 м²	80 м²
Исходная ставка	1200 ₽/м² в месяц	15 000 ₽/м² в год	110 000 ₽ за месяц
База за месяц	96 000 ₽	100 000 ₽	110 000 ₽
Эксплуатация сверх базы	12 000 ₽	8000 ₽	Включена
Известная постоянная часть	108 000 ₽	108 000 ₽	110 000 ₽
Переменные расходы	Уточняются	Уточняются	Уточняются

А: 1200 × 80 = 96 000; плюс 12 000 = 108 000. Б: 15 000 × 80 ÷ 12 = 100 000; плюс 8000 = 108 000. В: 110 000, эксплуатацию второй раз не прибавляем.

Условие учебной сопоставимости
Считаем, что все суммы приведены к одинаковому составу налогов. В реальном предложении это требуется подтвердить. Неизвестные переменные расходы не включены, поэтому строка не является полным бюджетом.

Исходные документы / даты версий: _____.

Деньги на входе отдельно от ежемесячного сравнения

Показатель	А	Б	В
Первый месяц: известная часть	108 000 ₽	108 000 ₽	110 000 ₽
Обеспечительный платёж	96 000 ₽	200 000 ₽	110 000 ₽
Известные деньги на входе	204 000 ₽	308 000 ₽	220 000 ₽

В примере на старте требуются обе указанные суммы. Расходы на подготовку и другие неизвестные платежи ещё не включены. Назначение и условия возврата или зачёта обеспечения уточняются отдельно; оно не становится расходом только потому, что нужно внести деньги.

Дополнительная стартовая сумма	Назначение / срок	Источник / статус

Решение по задаче
Меньшая известная сумма на входе не определяет лучший объект. Сначала проверьте обязательные условия использования, доступность и подготовку.

Передача, подготовка и начало работы

Дата / условие	Что запросить
Доступ	Когда и на каких условиях передаются ключи
Состояние	Что фактически будет готово к передаче
Работы владельца	Перечень, срок, ответственный, подтверждение
Работы арендатора	Что допустимо, что согласовать, кто оплачивает
Начисления	С какого момента начинается каждый платёж
Особый период	Какие платежи сохраняются во время подготовки
Технические вопросы	Документы и проверка профильным специалистом

Фраза «каникулы» не означает автоматически отсутствие всех платежей. Режим доступа и возможность размещать имущество уточните отдельно. Не переносите предполагаемую дату открытия в графу подтверждённой готовности.

Условие / источник	Кто подтверждает	Открытый вопрос

Уточнения без повторной длинной переписки

Пробел	Точная реплика
Состав эксплуатации	«Подтвердите, входит ли она в сумму и какие услуги включает».
Годовая ставка	«Верно ли, что указана цена за метр в год? Подтвердите расчётную площадь».
Подготовка	«Какие платежи начисляются при доступе с [дата] до начала работы?»
Срок предложения	«До какой даты подтверждаются условия этой версии?»
Технический параметр	«Какой документ подтверждает значение и кто согласует проверку?»

Сохраните ответ как новую версию с датой и источником. В матрице покажите, какие поля изменились, чтобы клиент не сравнивал старую цену одного помещения с обновлёнными условиями другого.

Объект / изменённое поле	Дата / источник ответа	Что обновлено

Итоговое решение и ближайший шаг

Перед показом клиенту	Результат
Обязательные условия	Подтверждены / нет / уточняются
Арифметика	Коллега повторил расчёт от исходной ставки
Полнота	Неизвестное не заменено нулём
Старт	Отделён от регулярных сумм
Версии	Актуальность каждого ответа указана

Объект	Что мешает решению	Следующий шаг / кто / когда

Что считать результатом
Выбраны объекты для осмотра или определены конкретные уточнения. Предварительная таблица не является согласованным договором. Финальные условия проверяются и оформляются отдельно.

Источники и проверка

Складской комплекс 100 К: опубликованное предложение от 15.01.2026, структура условий