Аренда с выкупом: 18 проверок

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

Объект и условия

- [ ] **Получить весь проект.** все приложения на руках. Если нет: не судить по рекламе.
- [ ] **Уточнить намерения.** пользование и покупка разделены. Если нет: не полагаться на название.
- [ ] **Проверить объект.** данные сопоставлены. Если нет: не подменять квартиру картинкой.
- [ ] **Проверить право.** ограничения выясняются. Если нет: не обещать чистоту без документов.
- [ ] **Проверить полномочия.** подписант установлен. Если нет: не платить случайному получателю.
- [ ] **Найти цену.** изменения понятны. Если нет: не считать устную сумму фиксированной.

Платежи и бюджет

- [ ] **Разделить переводы.** назначения записаны. Если нет: не вычитать всю аренду из цены.
- [ ] **Уточнить зачёт.** есть условия и сроки. Если нет: не придумать правило за стороны.
- [ ] **Отделить план от факта.** подтверждения отдельно. Если нет: не назвать график оплатой.
- [ ] **Посчитать остаток.** 4,65 млн в B-70. Если нет: не забыть проживание.
- [ ] **Добавить завершение.** 4,71 млн с оформлением. Если нет: не удвоить первый взнос.
- [ ] **Проверить источники.** дефицит 310 тысяч. Если нет: не считать будущий кредит деньгами.

Выход и право

- [ ] **Разобрать отказ покупателя.** пункты и вопросы выделены. Если нет: не обещать полный возврат.
- [ ] **Разобрать отказ продавца.** последствия уточняются. Если нет: не считать его невозможным.
- [ ] **Уточнить просрочку.** порядок действий понятен. Если нет: не верить любой санкции.
- [ ] **Сверить состояние.** передача документируется. Если нет: не забыть повреждения и ремонт.
- [ ] **Развести ключи и право.** регистрация отдельным событием. Если нет: не приравнивать оплату к доле.
- [ ] **Назначить контроль.** дата и ответственный записаны. Если нет: не оставлять «потом решим».

Запишите факты и следующий шаг

B-70 вымышленный. Это рабочая карта условий, не образец договора. Приобретение права и последствия прекращения проверяются отдельно.

Код проекта: _____ Дата: _____

Блок	Что подтверждено	Что уточнить
Условия		
Бюджет		
Выход		

Невозможно объяснить назначение перевода. Получить полные условия и разделить суммы..

Большой остаток покрывают не одобренным кредитом. Подтвердить источник или пересобрать бюджет..

Возврат обещают только устно. Передать сценарий прекращения на правовую проверку..

Предварительный договор требует оплату цены. Проверить правовую квалификацию, а не только заголовок..

Оплату называют долей квартиры. Развести обязательства, расчёт и зарегистрированное право..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент понимает следующий шаг?

Проверьте, как вы выясняете бюджет, объясняете сложные условия и фиксируете договорённости. Диагностическая карта помогает улучшить процесс работы с обращением; правовую конструкцию сделки проверяют отдельно.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Конструкция → цена → назначение платежей → остаток и деньги → условия выхода → передача права. Месячный платёж сам по себе не показывает возможность купить квартиру. Подготовлено 20.09.2026.