Нужные сведения: карта запроса И821

Подготовка точного запроса, проверка заявителя, выбор сведений и приёмка ответа на учебном примере из шести задач.



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.

1. Вопрос до названия документа

И821 вымышлен. Покупатель просит «архивную выписку», но ожидаемый факт не определён. Заполните вопрос до заказа. Этот лист помогает подготовиться и не заменяет установленную форму официального запроса.

Неясная просьба	Что уточнить
Покажите всю историю	Какое событие или факт требуется?
Нужна старая выписка	Существующий файл или новые сведения?
Хочу старый договор	Какой документ и зачем требуется?
Проверьте на сегодня	Какие актуальные сведения нужны?

Объект	Нужно установить	Зачем нужен ответ

2. Шесть задач И821

Задача	Первое направление
Текущие права	Выбрать подходящие актуальные сведения
Переходы права	Вид выписки о переходе прав
Условие старого договора	Уточнить документ и доступность
Прежняя площадь	Период, событие, подходящий источник
Регистрация по месту жительства	Другой вид задачи, не история прав
Прочитать старый файл	Начать с имеющегося документа

Пять задач требуют разных подготовительных действий, одна начинается без нового запроса. Это распределение учебной работы, не обязательное количество платных документов.

Мой вопрос	Предполагаемый источник	Что уточнить до заказа

3. Карта соответствия результата

Ожидание	Чего нельзя подменять
Даты переходов права	Содержанием всех условий договоров
Содержание основания	Только списком переходов
Состояние на сегодня	Старой сохранённой выпиской
Прежняя характеристика	Текущим значением без истории
Зарегистрированные жильцы	Перечнем правообладателей

Проверьте установленный вид и состав сведений. Если не можете назвать место, где ожидаете ответ, уточните задачу перед отправкой.

Нужный факт	Вид результата	Ожидаемое поле / часть

4. Заявитель и основание доступа

Разделите заинтересованного покупателя, надлежащего заявителя и фактического отправителя. Для ограниченных сведений требуется предусмотренное основание. Роль риелтора сама по себе не открывает любой документ.

Поле	Что зафиксировать
Кто хочет узнать	Участник и задача
Кто вправе запросить	Основание для конкретного результата
Кто отправляет	Полномочия проверены
Что получатель увидит	Применимые ограничения состава

Вид сведений	Заявитель / основание	Что проверить

5. Карточка подготовки запроса

Контроль	Зачем
Идентификация объекта	Не заказать по соседней квартире
Период и событие	Не смешать прошлое и настоящее
Название результата	Сопоставить с задачей
Канал и получатель	Использовать предусмотренный порядок
Актуальные условия	Не обещать срок и цену по старой рекламе

Рабочий лист не государственная форма
Переносите подготовленные данные в установленный порядок официального сервиса. Не заменяйте полномочия передачей чужого пароля или кода входа.

Реквизиты / период	Официальный способ	Что сверено

6. И821: пришли три ответа

Ответ	Приёмка по вопросу
Первый	Нужные сведения о переходах получены
Второй	Другой объект, вопрос не закрыт
Третий	Отказ, содержательный ответ не получен

Три ответа не равны трём решённым вопросам. Полезный результат пока один. Для второго проверьте реквизиты, для третьего прочитайте основание отказа. Повторная отправка без устранения причины может не помочь.

Запрос / вопрос	Получено / дата	Закрыто что, остаток

7. Результат имеет точный статус

Статус	Следующее действие
Нужные сведения получены	Сопоставить с исходной задачей
Частичный ответ	Назвать незакрытый факт
Отсутствуют сведения	Разобрать реквизиты и нужный источник
Отказ в предоставлении	Проверить основание и доступ
Неверный объект	Не использовать файл для вывода

Отсутствующая фамилия не означает отсутствие правообладателя. Рабочий статус говорит о результате запроса, а не о безопасности покупки.

Причина остатка	Кто разбирает	Какое действие

8. Передайте ответ вместе с границей проверки

Учебное резюме
Получены сведения о переходах по выбранному объекту. Условия прежнего договора этим документом не установлены. Проверяем возможность получить нужное основание.

Сохраните исходный результат и его комплектность. Читаемая копия для обсуждения не подменяет оригинальные файлы. Нейропомощник поможет классифицировать обезличенную задачу; диагностика поможет связать запросы и ответы в работе команды.

Что установлено	Чего ответ не подтверждает	Следующий шаг / кто

Источники и проверка

Росреестр: форма выписки о переходе прав

Закон 218-ФЗ, статья 62: предоставление сведений

Порядок предоставления сведений ЕГРН, пункт 15