До ДДУ: документ, платёж и срок

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

Документы и стороны

- [ ] **Определить вид документа.** обязательство своими словами. Если нет: не судить по заголовку.
- [ ] **Получить приложения.** полный комплект версий. Если нет: не читать одну страницу.
- [ ] **Сверить стороны.** застройщик и посредник. Если нет: не объединять по офису.
- [ ] **Проверить полномочия.** основание подписи. Если нет: не верить должности.
- [ ] **Сопоставить квартиру.** номер, план, площадь. Если нет: не выбирать «ту двушку».
- [ ] **Проверить проект.** декларация и основания. Если нет: не считать рекламу документом.

Платежи и бюджет

- [ ] **Указать назначение.** за какое действие сумма. Если нет: не писать просто аванс.
- [ ] **Сверить получателя.** сторона и основание. Если нет: не платить третьему вслепую.
- [ ] **Отделить услугу.** в цене или сверх неё. Если нет: не терять дополнительные деньги.
- [ ] **Проверить стадию.** регистрация и порядок оплаты. Если нет: не одобрять ранний перевод.
- [ ] **Убрать двойной счёт.** часть цены внутри цены. Если нет: не добавлять её снова.
- [ ] **Сохранить неизвестное.** кредит и другие расходы. Если нет: не подставлять ноль.

Сроки и решение

- [ ] **Развести календарь.** бронь, договор, банк. Если нет: не назначать общий срок.
- [ ] **Подтвердить финансирование.** актуальные условия. Если нет: не считать план одобрением.
- [ ] **Сравнить версии.** цена, объект, отделка. Если нет: не скрывать изменения.
- [ ] **Разобрать отказ.** уведомление и последствия. Если нет: не обещать любой возврат.
- [ ] **Передать вопросы юристу.** полные проекты и расхождения. Если нет: не заменять проверку чатом.
- [ ] **Зафиксировать следующий шаг.** условие и подтверждение. Если нет: не ставить факт по намерению.

Запишите факты и следующий шаг

Пять вопросов до подписи: кто обязан, что сделать, за какие деньги, к какому сроку и что происходит при изменении плана.

Проект: _____ Проверил: _____

Блок	Установлено	Открытый вопрос
Документ и стороны		
Платёж и бюджет		
Сроки и выход		

Просят цену до регистрации ДДУ. Остановить перевод и проверить основание.

Исполнитель и получатель неясны. Установить роли и документы.

Полный ДДУ дадут после оплаты. Запросить проект до решения.

Банковские условия скоро устареют. Получить актуальный ответ.

Обещают любой возврат устно. Проверить текст и применимое право.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент понимает, на что соглашается?

Диагностическая карта поможет найти разрывы между обещанием, документом и следующим действием. Начните с одной сделки: перед подписью объясните клиенту цель документа, цену действия и оставшиеся вопросы.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Определить документ → проверить стороны → разобрать платежи → собрать бюджет → сопоставить сроки → проверить изменения и выход. Подготовлено 21.09.2026.