# Дом и земля: 18 проверок

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

## Дом и участок

- [ ] **Определить цель клиента.** нужное право названо. Если нет: не подменять собственность арендой.
- [ ] **Назвать сценарий.** основание записано. Если нет: получить документы.
- [ ] **Сверить дом.** объект и право совпадают. Если нет: проверить расхождения.
- [ ] **Сверить землю.** номер и площадь понятны. Если нет: получить сведения.
- [ ] **Проверить постройки.** состав продажи ясен. Если нет: уточнить статус.
- [ ] **Сопоставить границы.** документы и показ связаны. Если нет: обратиться к специалисту.

## Пользование и условия

- [ ] **Прочитать полный договор.** приложения собраны. Если нет: запросить изменения.
- [ ] **Уточнить срок.** дата и условия известны. Если нет: не обещать продление.
- [ ] **Проверить плату.** расчёт и изменение прочитаны. Если нет: получить начисления.
- [ ] **Разобрать претензии.** период и основание ясны. Если нет: передать специалисту.
- [ ] **Определить переход права.** маршрут оценён. Если нет: не обещать автоматическую собственность.
- [ ] **Проверить действия с домом.** планы клиента учтены. Если нет: уточнить ограничения.

## Бюджет и решение

- [ ] **Отделить лишнюю площадь.** неподтверждённое видно. Если нет: убрать обещание из описания.
- [ ] **Разделить виды затрат.** разовые и регулярные отдельно. Если нет: пересчитать план.
- [ ] **Сохранить неизвестные.** пустые суммы подписаны. Если нет: не заменять нулём.
- [ ] **Проверить выкуп.** основание и порядок оценены. Если нет: запросить ответ по объекту.
- [ ] **Сверить условия сравнения.** права и расходы сопоставимы. Если нет: не сравнивать только цены.
- [ ] **Назначить подтверждение.** есть ответственный. Если нет: поставить точную задачу.

# Запишите факты и следующий шаг

До обещания сделки сверьте дом, землю, объём права и условия использования. Красивый двор не подтверждает все четыре пункта.

Код объекта: _____ Проверил: _____

| Критичный пробел | Что получить | Кто / контроль |
|---|---|---|
| Право на землю | | |
| Площадь и границы | | |
| Планы покупателя | | |

**Восемь соток показаны, шесть в документах.** уточните основание пользования разницей.

**Есть только первая страница аренды.** получите весь договор и изменения.

**Предлагают землю оформить когда-нибудь.** установите текущий статус и порядок.

**Выкуп обещают по чужому примеру.** проверьте свой объект и расчёт.

**Дом и земля одного владельца разделены без объяснения.** передайте схему на правовую оценку.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

**Другие материалы Нейросистемы →**

## Риелтору: расхождения в объектах выясняются поздно?

Диагностическая карта поможет улучшить отбор предложений, проверку описаний и работу с ожиданиями покупателя. Она разбирает ваш процесс и не подтверждает право на землю.

**Пройти диагностическую карту риелтора →**

Забор показывает ограждение, а документы — основание и объём права. Неизвестное сохраняется отдельным вопросом до расчётов. Подготовлено 19.09.2026.