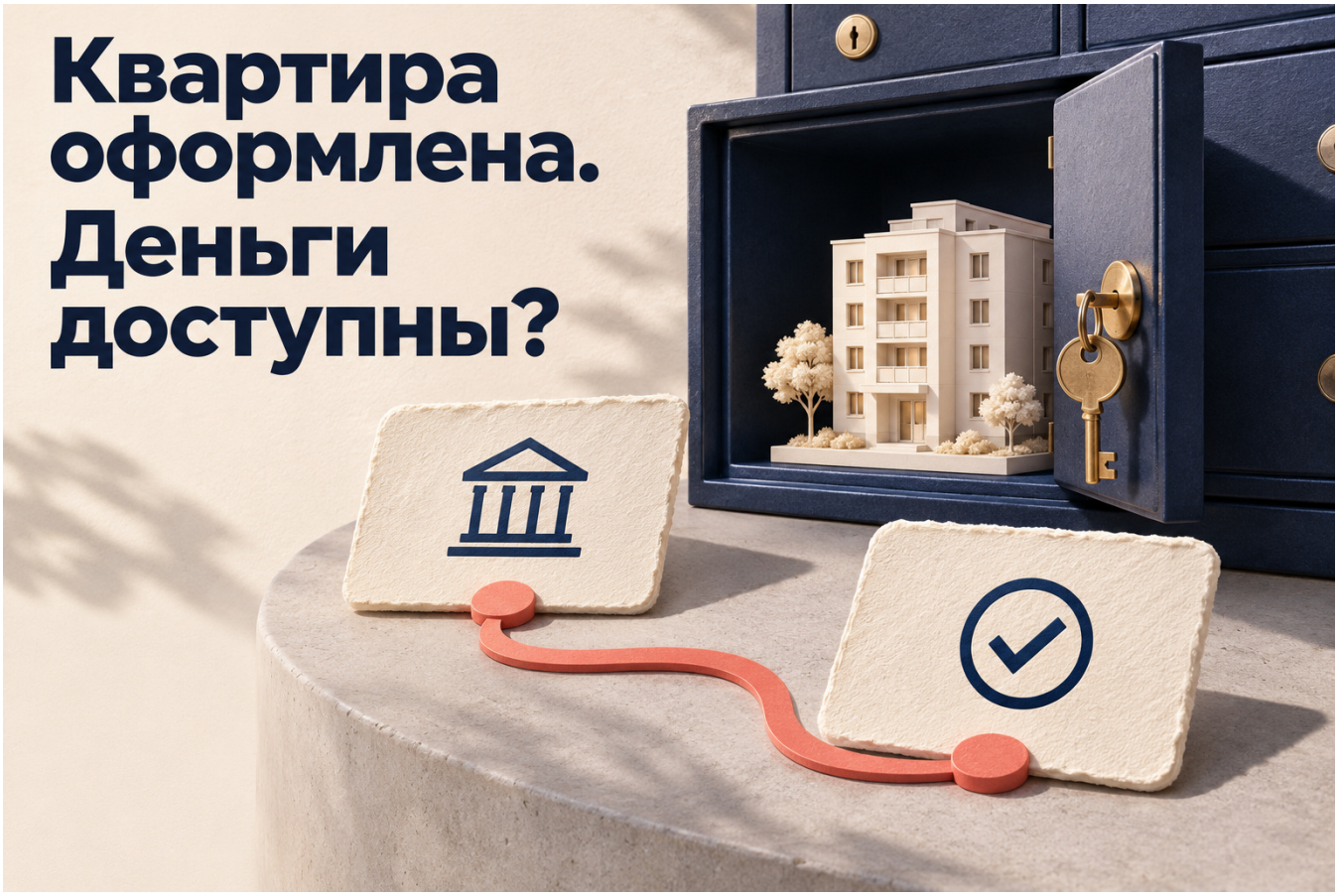
Ячейка после регистрации: паспорт доступа и календарь

Паспорт доступа, проверка электронных документов и два календаря для безопасного сопровождения расчёта.



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. Опишите сделку без слова «автоматически»

Учебная ситуация: Марина продаёт квартиру с электронной регистрацией. Деньги стороны планируют разместить в ячейке. Подтверждённого перечня документов для последующего доступа пока нет. Это вымышленный пример проверки, не условия конкретного банка.

Событие	Чем отличается
Переход права	Регистрационное событие
Доступ к сейфу	Выполнение договорных условий банка
Получение денег	Фактическое действие участника
Подтверждение расчёта	Отдельная фиксация между сторонами

Наше событие	Подтверждение	Ответственный

Граница инструмента
Не устанавливает банковские правила и не заменяет индивидуальную проверку документов.

2. Найдите выбранную модель хранения

Вопрос	Что получить
Договор	Полный текст и приложения
Контроль содержимого	Что именно делает банк
Ответственность	Как сформулирована в договоре
Наличные	Какие отдельные услуги доступны
Доступ двух клиентов	Какой режим выбран
Редакция	Дата и действующие изменения

Статья 922 различает несколько вариантов. Не выводите из названия «ячейка», что банк проверил сумму или отвечает за всю сделку.

Пункт документа	Значение для клиента	Неясность

3. Заполните паспорт доступа Марины

Поле	Учебная запись
Кто	Марина; личность сверить с договором
Когда	Период из подписанных условий
Основание	Точное название требуемого документа
Форма	Согласовать с электронной регистрацией
Место	Конкретное отделение и депозитарий
Технические условия	Ключ, запись и часы по правилам банка

Открытое поле не галочка
Пока формат результата не сопоставлен с условиями банка, запись «документы готовы» преждевременна.

Условие доступа	Пункт / подтверждение	Статус

4. Сверьте электронный результат

Проверка	Результат, который нужен
Что выдаётся	Точный документ по итогам регистрации
Что требует банк	Название, содержание и форма
Как предъявить	Подтверждённый порядок передачи
Как проверяется	Процедура выбранного продукта
Есть расхождение	Согласованный способ устранения

Не обычная распечатка по умолчанию
Не выдавайте печать файла за требуемое оформление документа. И не утверждайте, что электронный формат заведомо неприемлем. Вопрос решается по конкретным условиям.

Получаемый документ	Требование банка	Что уточнить

5. Проверьте реквизиты и события

Элемент	Что сопоставить
Объект	Идентификатор в условии и подтверждении
Участники	Фамилии и другие требуемые сведения
Событие	Подача заявления или результат
Дополнительные условия	Каждое отдельной строкой
Акт передачи	Не подменяет получение денег
Расписка	Не подписывается формально ради графика

Требование	Документ / сведения	Расхождение

Не дополняйте требования банка собственными догадками. При спорном пункте получите письменное пояснение и юридическую оценку последствий.

6. Соедините два календаря

Регистрация	Ячейка
Подача	Начало согласованного пользования
Ожидаемый результат	Период доступа соответствующей стороны
Получение документа	Срок его предъявления по условиям
Уточнение / приостановка	Порядок изменения сроков
Результат не получен	Предусмотренные договором действия

Учебная пятница
Марина планирует визит в пятницу. До обещания оплаты следующей квартиры нужно подтвердить документ, возможность проверки и часы депозитария. Плановая дата не гарантирует завершение расчёта.

Событие / срок	Источник	Действие при отклонении

7. Подготовьте запрос и изменение

Шаблон банку
«По пункту [номер] доступ предоставляется при [условие]. После электронной регистрации получаем [документ]. Просим подтвердить соответствие и порядок предъявления. При расхождении укажите допустимое оформление. Также уточните процедуру изменения срока пользования и режима доступа, если результат задержится».

Изменение	Контроль
Срок аренды	Не считать автоматическим изменением всех условий
Режим доступа	Проверить необходимые согласия
Документ	Согласовать новую формулировку
Редакция	Получить подтверждённый текст
Памятки сторон	Обновить после оформления

Вопрос	Ответ банка	Что оформлено

8. Представитель и визит в банк

Проверка	Что установить
Полномочия	Конкретные действия с сейфом
Форма доверенности	Требования к выбранной операции
Личность	Предусмотренные документы
Ключ	У кого находится и как передаётся
Запись / часы	Подтверждены по депозитарию
Расхождение	Точная причина, допустимое исправление

Участник / операция	Подтверждение	Готовность

Доверенность на продажу не следует автоматически распространять на все действия с ячейкой. Не ищите обход банковской проверки.

9. Закройте расчёт и сохраните историю

Статус	Как записать точно
Регистрация	Получено конкретное подтверждение
Доступ	Предоставлен по условиям банка
Деньги	Факт получения установлен отдельно
Расчёт	Оформлено согласованное подтверждение
Архив	Договор, изменения, ответы и итог

Сообщение Марине
«Переход права подтверждён. Пакет для доступа проверяем по условиям банка. После получения средств отдельно фиксируем расчёт. Открытые вопросы и ответственные указаны в карточке».

Открытый вопрос	Кто закрывает	Подтверждение

Используйте отдельный чек-лист перед визитом и диагностическую карту для настройки процесса. Чувствительные документы передавайте согласованным защищённым способом.

Источники и проверка

ГК РФ, статья 922: хранение в индивидуальном банковском сейфе

ВТБ: аренда сейфовых ячеек