ЕНК: подтвердите предмет проверки

Проверка	Критерий
Название	Реклама отделена от зарегистрированного вида
Сведения	Актуальны и относятся к нужному объекту
Состав	Подтверждается документами
История	Старые записи не выданы за текущие
Запрос клиента	Сформулирован отдельно
Земля	Права и условия не пропущены

Документ / вопрос	Источник	Что уточнить

ЕНК: исключите подмену прав

Проверка	Критерий
Корпус	Самостоятельность не предполагается по плану
Доля	Не выдана за отдельный склад
Пользование	Не выдано за собственность
Раздел	Нет обещания стандартной процедуры
Процент	Площадь не определяет право и цену
Специалист	Получил актуальный пакет и конкретную задачу

Вариант	Правовой результат	Подтверждение

Арифметика примера
600 / 1500 = 40% условных сопоставимых площадей. Правовой вывод из этой формулы не следует.

ЕНК: проверьте готовность решения

Проверка	Критерий
Зависимости	Инженерия и доступ раскрыты
Расходы	Есть источники и исключения
Предмет	Стороны понимают одинаково
Ограничения	Учтены при обсуждении варианта
Сроки	Не обещаны без оснований
Открытые вопросы	Видны клиенту до обязательств

Открытый вопрос	Следующий шаг	Ответственный

Граница инструмента
Паспорт комплекса не заменяет правовую или техническую оценку и не подтверждает возможность отдельной продажи составной части.

Источники и проверка

ГК РФ, статья 133.1: единый недвижимый комплекс

ГК РФ, статья 133: неделимые вещи

218-ФЗ, статья 46: учёт и регистрация ЕНК