Эскроу: 18 проверок денег и документов

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

Участники и событие

- [ ] **Сверить застройщика.** Название и ИНН совпадают с ДДУ. Если нет: уточните юридическое лицо.
- [ ] **Найти первичный акт.** Есть дело и документ. Если нет: не делайте вывод по заголовку.
- [ ] **Определить процедуру.** Смысл акта разобран. Если нет: передайте его юристу.
- [ ] **Проверить сведения управляющего.** Контакт подтверждён, если назначен. Если нет: не платите неизвестному посреднику.
- [ ] **Разделить банк и застройщика.** События названы точно. Если нет: не смешивайте механизмы.
- [ ] **Собрать договоры.** Все версии относятся к объекту. Если нет: запросите отсутствующие.

Счёт и кредит

- [ ] **Получить остаток.** Есть свежая справка. Если нет: укажите дату запроса.
- [ ] **Проверить перечисления.** История операций известна. Если нет: не считайте счёт нераскрытым.
- [ ] **Уточнить срок депонирования.** Он записан. Если нет: задайте вопрос банку.
- [ ] **Получить сумму погашения.** Есть расчёт на дату. Если нет: не используйте старый остаток.
- [ ] **Проверить маршрут возврата.** Счёт и основание определены. Если нет: уточните залоговый счёт.
- [ ] **Отделить погашение.** Есть порядок и подтверждение. Если нет: не ограничивайтесь зачислением.

Решение и расходы

- [ ] **Сравнить правовые действия.** Последствия разобраны. Если нет: не отправляйте случайный шаблон.
- [ ] **Записать сроки.** Каждый связан с событием. Если нет: не назначайте срок по слуху.
- [ ] **Разнести выплаты.** Долг и проценты разделены. Если нет: запросите расшифровку.
- [ ] **Учесть жильё и прочее.** Расходы стоят отдельными строками. Если нет: сохраните подтверждения.
- [ ] **Отметить маткапитал.** Использование и порядок выяснены. Если нет: не считайте его свободными деньгами.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** Есть адресат, документ и дата. Если нет: не оставляйте только обещание.

Запишите факты и следующий шаг

Заполняйте фактами из своего комплекта. Назначение участника и его полномочия подтверждайте. Неполученный ответ отмечайте как неизвестное.

Договор / дата проверки: _____

Главная проверка	Факт / сумма	Документ	Следующий вопрос
Событие / участник			
Остаток эскроу			
Кредит / возврат			

Вместо судебного акта пересылают заголовок. Найдите первичный документ.

Нет текущей справки об эскроу. Уточните остаток и операции.

Лимит страхования называют пределом любого возврата. Разделите механизмы.

Предлагают прекратить ипотечные платежи по новости. Обратитесь к кредитору.

Зачисление выдают за закрытие кредита. Получите подтверждение погашения.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент понимает следующий шаг?

В диагностической карте своей работы проверьте, как фиксируете вопросы покупателя и сопровождаете решение. Карта не определяет вероятность возврата денег и завершения стройки.

Проверить сопровождение покупателя →

Остаток счёта, кредит и следующий шаг без смешения сумм. Подготовлено 2026-09-17.