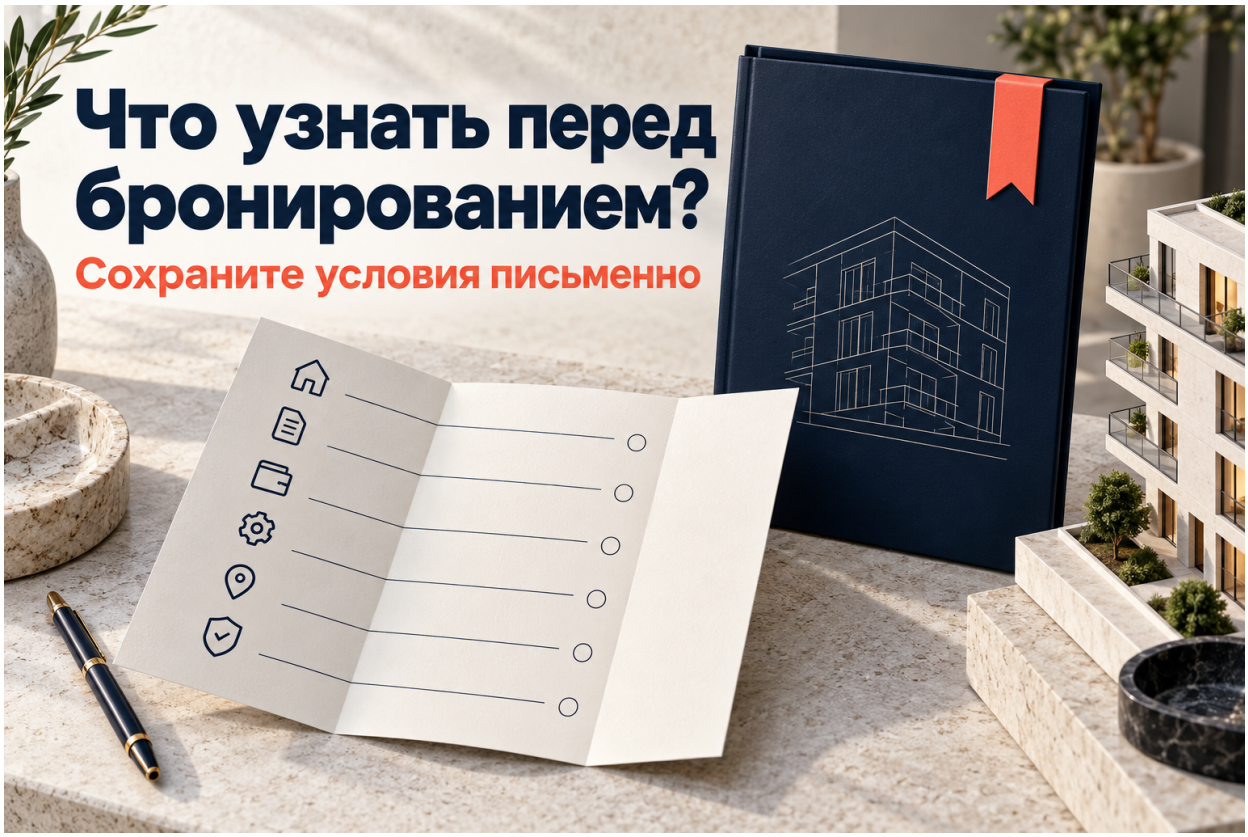
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Что проверить перед оплатой брони?

Для покупателя новостройки, которому предлагают закрепить выбранный вариант.



6	6	15
страниц	шагов	минут на чтение

Разберитесь в вопросе. Запишите своё решение.

В конце находится рабочий лист для заполнения вместе с риелтором. Время на чтение ориентировочное; проверки и расчёты потребуют отдельного времени.

Избегайте этих ошибок

Платить до получения текста

Содержание обязательства останется неизвестным.

Считать возврат одинаковым везде

Разные соглашения могут иметь разные последствия.

Забыть окончание срока

Нужное действие может остаться без плана.

1 Получите соглашение

Попросите полный текст и сохраните действующую версию.

Готово: Условия доступны до решения о платеже.

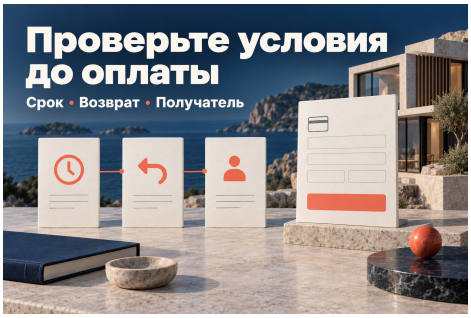
Спросите риелтора: Какой документ я принимаю при оплате?

2 Уточните объект

Сопоставьте корпус, квартиру и обсуждаемую цену.

Готово: Бронь связана с конкретным предложением.

Спросите риелтора: Что именно закрепляется за мной?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Проверьте платёж

Запишите получателя, сумму и назначение.

Готово: Понятно, за что перечисляются деньги.

Спросите риелтора: Предусмотрен ли зачёт в покупку?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Сценарий	Что выяснить	Чем подтвердить
Покупка состоится	Зачитывается ли сумма и куда	Условие соглашения
Клиент передумал	Порядок отказа и последствия	Документ и правовая оценка
Банк отказал	Предусмотрено ли это событие	Отдельный пункт или пояснение
Срок закончился	Что прекращается и что дальше	Срок и порядок действий
Платёж получен	Кто и на каком основании получил	Реквизиты и подтверждение

4 Отметьте срок

Укажите начало, окончание и нужное действие.

Готово: Есть напоминание о следующем шаге.

Спросите риелтора: Что происходит после окончания срока?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Разберите отказ и решение банка

Найдите условия каждого сценария и спорные пункты.

Готово: Открытые вопросы переданы на проверку.

Спросите риелтора: Что предусмотрено при отказе банка?

6 Сохраните подтверждения

Сложите версию условий, ответы и документы платежа вместе.

Готово: Можно восстановить содержание договорённостей.

Спросите риелтора: Какое действие и к какому сроку остаётся?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Нет текста соглашения	Запросить его до оплаты.
Неясен получатель	Получить объяснение реквизитов и основания.
Ответ о возврате только устный	Уточнить документ и правовые последствия.
Покупка зависит от банка	Проверить соответствующий сценарий отдельно.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Получите текст: условия доступны до оплаты.
- [ ] Сверьте объект: корпус и квартира точно указаны.
- [ ] Проверьте стороны: получатель и назначение денег понятны.
- [ ] Запишите срок: начало и окончание условий известны.
- [ ] Разберите сценарии: покупка, отказ и решение банка учтены.
- [ ] Сохраните основания: версия и следующий шаг записаны.

Задайте эти вопросы

01 Какой текст я принимаю?

02 Что фиксируется по квартире и цене?

03 Кому и за что перечисляется сумма?

04 Когда заканчивается срок?

05 Что происходит при отказе от покупки?

06 Какие подтверждения и действия сохранены?

Нет ответа? Перенесите вопрос в рабочий лист и согласуйте, кто и когда его проверит.

ПРИЛОЖЕНИЕ / МОЖНО РАСПЕЧАТАТЬ

Ваш рабочий лист

Заполняйте вместе с риелтором. Для проверяемых фактов указывайте источник и дату.

Условие	Запись из документа	Вопрос
Корпус и квартира		
Сторона и получатель		
Назначение платежа		
Цена и её фиксация		
Срок		
Зачёт при покупке		
Отказ и решение банка		
Следующий шаг		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору лист и уточните решающее условие соглашения до оплаты.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • новостройки

Место для фото

Источники: ГК РФ, статья 421: свобода договора; Роспотребнадзор: разбор конкретного соглашения о бронировании, 28.11.2025. Проверено 14.09.2026. Права и последствия определяются по конкретному договору и применимым правилам.