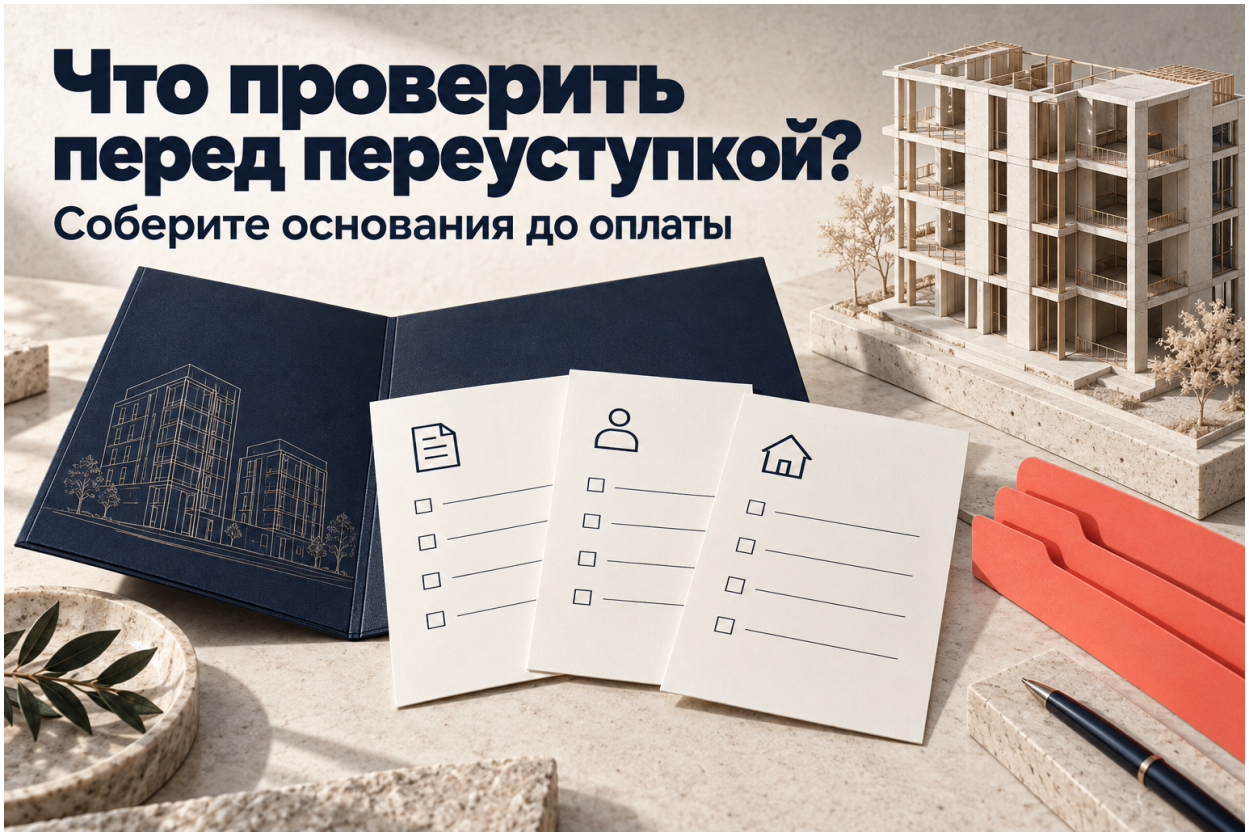
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Что проверить перед покупкой по уступке?

Для покупателя права на квартиру по договору участия в долевом строительстве.



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

Оценивать только скидку

Неизвестное в праве останется непроверенным.

Считать цену без остатка долга

Полная сумма может отличаться.

Смотреть только последний документ

Основание права останется неясным.

1 Получите исходный договор

Соберите ДДУ, приложения и изменения.

Готово: Известно основание предлагаемого права.

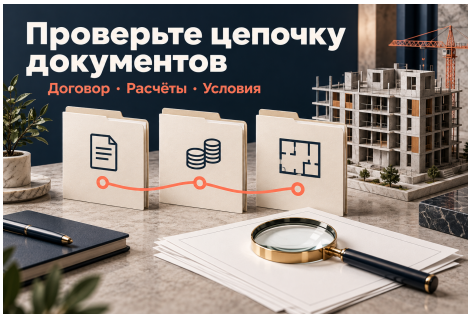
Спросите риелтора: Какие условия действуют по исходному договору?

2 Сверьте переходы

Свяжите продавца с документами предыдущих уступок, если они были.

Готово: Цепочка не содержит необъяснённых звеньев.

Спросите риелтора: Как это право перешло к продавцу?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Проверьте объект

Сопоставьте корпус, квартиру и этап передачи.

Готово: Документы описывают нужную покупку.

Спросите риелтора: Совпадают ли обозначения объекта?

Учебный вариант с отдельными суммами: 5 млн продавцу и 2 млн оставшегося долга = 7 млн рублей до иных расходов. Если долг уже включён в названную цену, повторно его не прибавляют.

Учебные суммы отдельно	Размер
Продавцу за право	5 000 000 ₽
Остающийся долг	2 000 000 ₽
Вместе до иных расходов	7 000 000 ₽
Условие примера	Перевод долга проверяется отдельно

4 Подтвердите оплату

Запросите документы о внесённых суммах и остатке.

Готово: Обязательства не определяются на словах.

Спросите риелтора: Какой долг остаётся по документам?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Разделите деньги

Назначьте каждой сумме получателя и основание.

Готово: Нет пропуска или двойного включения долга.

Спросите риелтора: Что входит в объявленную общую цену?

6 Согласуйте проверку сделки

Передайте основания и условия специалисту до расчётов.

Готово: Понятны согласования и следующий шаг.

Спросите риелтора: Какие условия нужно выполнить до платежа?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Не хватает звена документов	Запросить основание перехода права.
Часть договора не оплачена	Проверить условия перевода долга.
Цена не расшифрована	Разделить получателей и включённые суммы.
Есть кредит или ограничение	Получить документы по его условиям.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Получите основание: исходный договор и приложения собраны.
- [ ] Сверьте цепочку: продавец связан с предлагаемым правом.
- [ ] Проверьте объект: корпус и квартира совпадают.
- [ ] Подтвердите оплату: остаток обязательств известен.
- [ ] Разделите суммы: получатели и общий бюджет понятны.
- [ ] Согласуйте порядок: правовые условия проверяет специалист.

Задайте эти вопросы

01 Есть ли исходный договор и изменения?

02 Понятна ли цепочка права?

03 Совпадает ли нужный объект?

04 Чем подтверждена оплата?

05 Что входит в полную сумму?

06 Какие условия ещё нужно проверить?

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.

Документ / сумма	Подтверждение	Открытый вопрос
Исходный ДДУ		
Изменения		
Предыдущие уступки		
Объект и регистрация		
Оплата		
Остающийся долг		
Сумма продавцу		
Порядок сделки		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору лист и получите недостающее основание до обсуждения дальнейших расчётов.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • новостройки

Место для фото

Источники: 214-ФЗ, статья 11: уступка прав по договору. Проверено 14.09.2026. Возможность уступки и расчёты оцениваются по документам конкретной сделки.