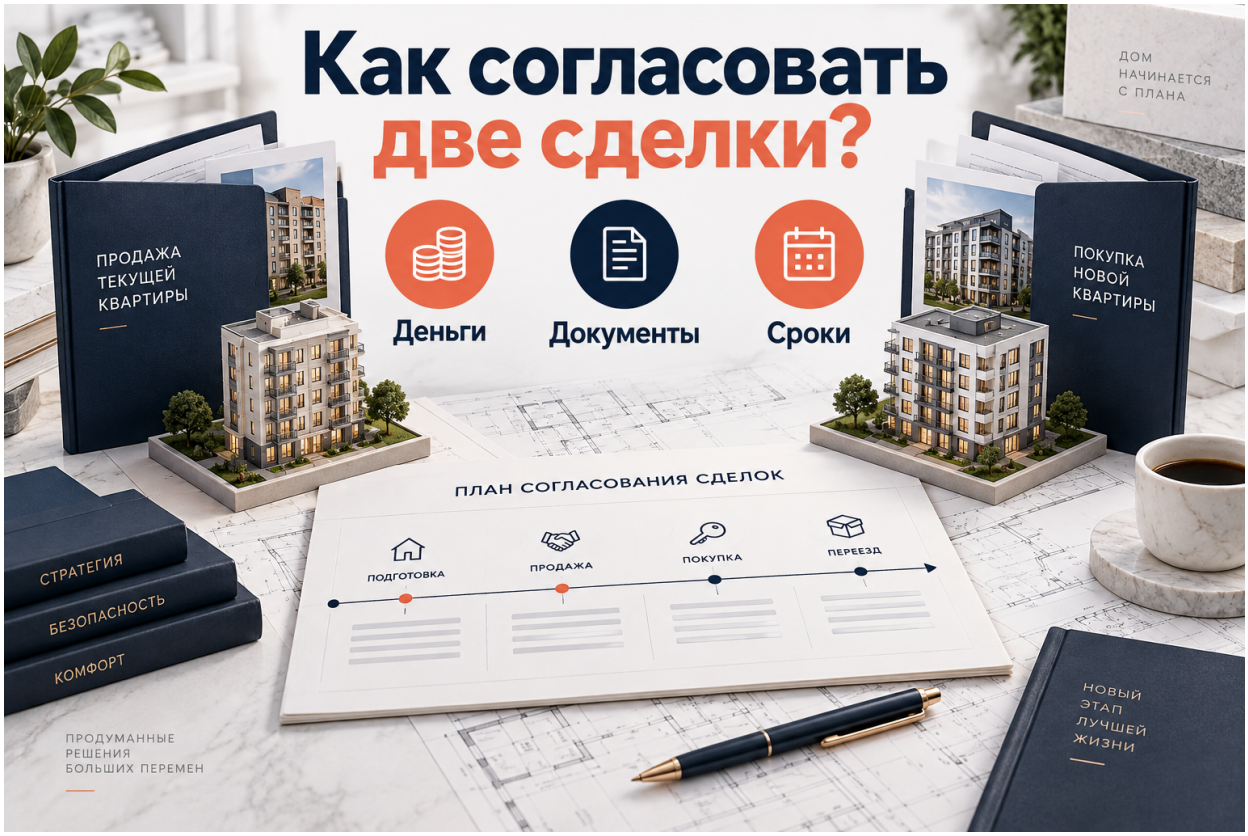
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

# Как связать продажу и покупку квартиры?

Для собственника, который продаёт жильё ради покупки следующего.




**6**
страниц

**6**
шагов

**15**
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.

ДО РЕШЕНИЯ

# Избегайте этих ошибок

**Считать ожидаемые деньги доступными**

Срок следующего платежа может наступить раньше получения средств.

**Не разделять оформление и переезд**

Документы подписаны, а въехать в следующую квартиру пока нельзя.

**Менять дату только в своей части**

Изменение повлияет на других участников цепочки.

## 1 Назовите обе задачи

Запишите, какую квартиру продаёте и какую покупаете. Укажите участников и контакт ответственного за согласование.

**Готово:** Понятно, какие части связаны между собой.

Спросите риелтора: От кого зависит готовность каждой сделки?

## 2 Определите ограничения

Назовите предел доплаты, срок переезда и возможность временного жилья.

**Готово:** Условия клиента не остаются предположением агента.

Спросите риелтора: Что для меня нельзя изменить без отдельного решения?




### Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

# Поставьте факты рядом

## 3 Проверьте источники денег

Для каждой суммы запишите не только размер, но и момент, когда её можно использовать.

**Готово:** Ожидаемые и доступные деньги не смешаны.

Спросите риелтора: Какая оплата зависит от завершения другого события?

Учебный календарь: освобождение 27 сентября и доступ к следующей квартире 28 сентября. До подтверждения всех условий даты остаются предположением; нужно покрыть день разрыва.

| Событие | Предполагается | Что проверить |
|---|---|---|
| Освобождение своей | 27 сентября | Куда вывезут вещи |
| Доступ к следующей | 28 сентября | Подтверждение продавца |
| Разрыв переезда | Один день | Жильё и хранение |
| Изменение плана | По согласованию | Всех затронутых участников |

## 4 Поставьте даты рядом

Отделите документы, расчёты и фактическую передачу каждого объекта.

**Готово:** Предварительные даты видны и имеют ответственного.

Спросите риелтора: Нет ли разрыва между освобождением и следующим въездом?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

# Выберите следующий шаг

## 5 Обсудите задержки

Назовите важные зависимости и доступные действия, если срок меняется.

**Готово:** Вариант временного жилья или хранения подтверждён, если он нужен.

Спросите риелтора: Кому сообщать первым и какие расходы допустимы?

## 6 Подтвердите одну версию

После уточнений сохраните общую карту и согласуйте её с затронутыми участниками.

**Готово:** Все обсуждают одинаковые сроки и условия.

Спросите риелтора: Как узнаем, что календарь обновился?

### Если ситуация изменилась

| Если обнаружили | Что сделать |
|---|---|
| Деньги ожидаются позже платежа | Проверить порядок расчётов до обязательств. |
| Своя квартира передаётся раньше въезда | Согласовать реальное временное решение. |
| Документ ещё не готов | Отметить дату как предварительную. |
| Условие одной части изменилось | Обновить карту и согласовать затронутые события. |

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

# Отметьте только подтверждённое

- [ ] Опишите цепочку: объекты и роли участников названы.
- [ ] Проверьте деньги: сумма и момент доступности разделены.
- [ ] Свяжите даты: предварительное отмечено отдельно.
- [ ] Найдите разрывы: переезд и платежи сопоставлены.
- [ ] Обсудите отклонения: есть порядок связи и варианты действий.
- [ ] Обновите карту: участники подтвердили актуальную версию.

## Задайте эти вопросы

01 Какие сделки связаны между собой?

02 Когда можно использовать деньги от продажи?

03 Какие документы ещё готовят?

04 Когда получу доступ к следующей квартире?

05 Что делаем при задержке?

06 Кто подтверждает новую версию календаря?

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.

| Событие / источник | Дата или условие | Кто подтверждает |
|---|---|---|
| Своя продажа | | |
| Следующая покупка | | |
| Собственные деньги | | |
| Средства от продажи | | |
| Кредит при использовании | | |
| Документы в подготовке | | |
| Освобождение и въезд | | |
| Запасной вариант | | |

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

**Передайте карту риелтору и подтвердите зависимость, которая сейчас определяет весь план.**

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • продажа квартиры

Место для фото

Редакция 14.09.2026. Обновляйте карту при изменении участника, источника денег, документа, расчёта или даты передачи.