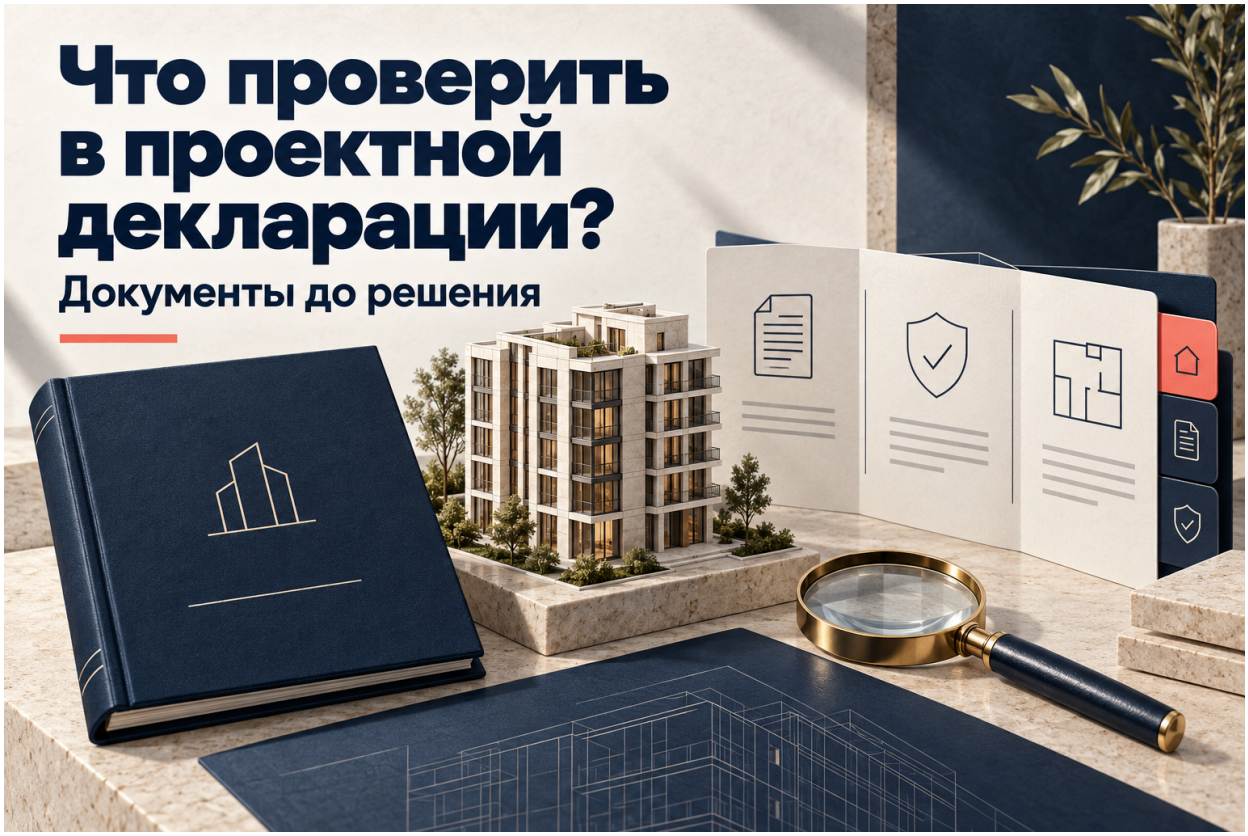
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Что проверить в документах вашего проекта?

Для покупателя новостройки перед обсуждением условий сделки.



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.

ДО РЕШЕНИЯ

Избегайте этих ошибок

Смотреть только название ЖК

Можно изучить сведения другого корпуса.

Сохранять только рекламное предложение

Не будет ясно основание важного условия.

Считать таблицу гарантией покупки

Другие вопросы сделки останутся непроверенными.

1 Найдите нужный объект

Сопоставьте корпус и обозначение квартиры в полученных материалах.

Готово: Понятно, к чему относится каждый документ.

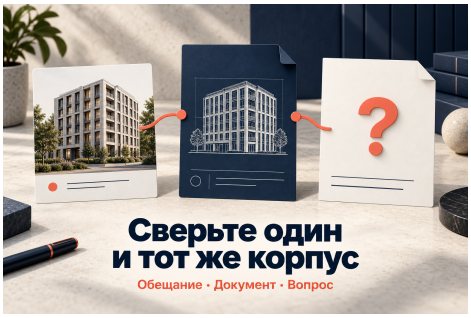
Спросите риелтора: Как связаны эти обозначения объекта?

2 Запишите стороны

Отделите бренд комплекса от реквизитов стороны договора.

Готово: Известно, кто принимает обязательство.

Спросите риелтора: Какое лицо указано в договоре?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Сохраните версию

Запишите источник, дату и название полученного документа.

Готово: Можно восстановить основание вопроса.

Спросите риелтора: Это актуальная версия по моему корпусу?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Предмет	Где искать ответ	Результат записи
Корпус и объект	Обозначения в документах	Совпало / требуется пояснение
Сторона сделки	Реквизиты и проект договора	Кто принимает обязательство
Сроки	Документ по конкретному событию	Какое событие и какая дата
Отделка	Приложение с составом	Что включено и что неясно
Расхождение	Письменный ответ и основание	Кто и когда уточняет

4 Сведите важные условия

Рядом с характеристикой или сроком укажите документ и пункт.

Готово: Подтверждение отделено от обещания.

Спросите риелтора: Где именно записано это условие?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Задайте вопрос о расхождении

Приложите две несовпадающие записи и попросите пояснение.

Готово: Открытый вопрос получил понятный статус.

Спросите риелтора: Какой документ подтверждает ответ?

6 Согласуйте дальнейшую проверку

Передайте существенные вопросы профильному специалисту.

Готово: Назван следующий шаг до решения.

Спросите риелтора: Кто проверит последствия этой формулировки?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Разные обозначения объекта	Запросить связь корпуса и квартиры.
Условие есть только в разговоре	Попросить письменное основание.
Прислали изменённый документ	Сохранить версии и сверить важные пункты.
Неясны последствия условия	Передать вопрос специалисту до решения.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Определите объект: корпус и квартира сопоставлены.
- [ ] Запишите стороны: бренд отделён от юридического лица.
- [ ] Сохраните версию: источник и дата документа известны.
- [ ] Сверьте условия: напротив каждого указан документ.
- [ ] Зафиксируйте расхождения: устный ответ не закрыл вопрос.
- [ ] Назначьте проверку: понятны специалист и следующий шаг.

Задайте эти вопросы

01 Какие документы относятся к моей квартире?

02 Кто является стороной договора?

03 Откуда получена актуальная версия?

04 Где записано важное условие?

05 Какие расхождения пока открыты?

06 Кто и когда продолжит проверку?

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 / объект	Документ и пункт	Вопрос / ответ
Корпус		
Квартира		
Сторона договора		
Версия документа		
Характеристики		
Срок события		
Состав отделки		
Открытый вопрос		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору лист и запросите документ по первому существенному расхождению.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • новостройки

Место для фото

Источники: 214-ФЗ, статья 19: статус и содержание проектной декларации. Проверено 14.09.2026. Используйте актуальные документы своего объекта; лист не является заключением о сделке.