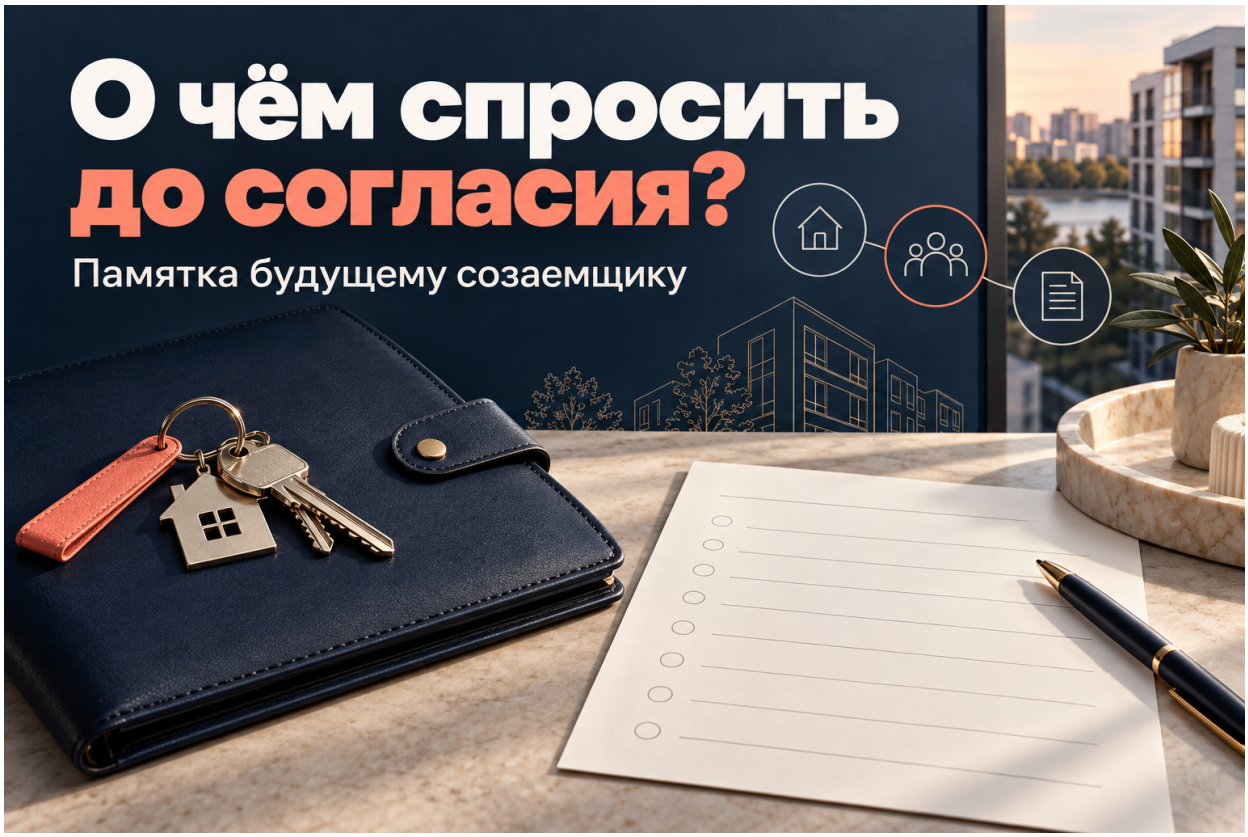
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

# Что проверить, прежде чем стать созаемщиком?

Для человека, которому предлагают участвовать в ипотеке вместе с другим заёмщиком.




| 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

**Назвать участие формальностью**

Обязательства по договору останутся непонятыми.

**Смешать кредит и собственность**

Права на квартиру могут быть истолкованы неверно.

**Рассчитать только обычный месяц**

Сбой участия другого человека останется без плана.

## 1 Уточните свою роль

Прочитайте, кем вы названы в документах.

**Готово:** Роль понятна без устных обещаний.

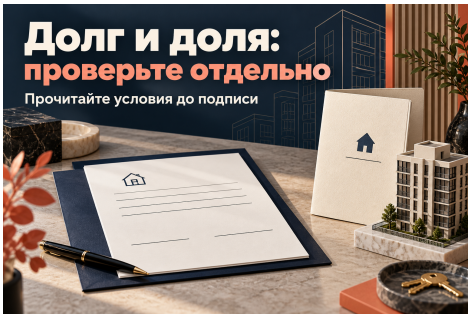
Спросите риелтора: Какие обязательства я принимаю?

## 2 Разберите ответственность

Найдите условие о требованиях банка к участникам.

**Готово:** Понятен объём возможного требования.

Спросите риелтора: Что означает этот пункт для меня?




### Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

# Поставьте факты рядом

## 3 Проверьте права

Сверьте документы по квартире отдельно от кредита.

**Готово:** Права подтверждены своим основанием.

Спросите риелтора: Что именно я приобретаю?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

| Вопрос | Что подтвердить | Чего не обещать |
|---|---|---|
| Ответственность | Условие договора | Только половину долга |
| Права на объект | Документы по квартире | Автоматическую долю |
| Денежный план | Полный платёж и резерв | Помощь без обязательств |
| Изменение участия | Условия и согласования | Свободный выход в любой день |
| Связь при трудностях | Порядок обращения | Остановку графика сама собой |

## 4 Посчитайте сложный месяц

Рассмотрите полный платёж при сбое общего плана.

**Готово:** Есть оценка собственных возможностей.

Спросите риелтора: Из каких денег платить при изменении ситуации?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

# Выберите следующий шаг

## 5 Выясните изменения

Запросите условия замены или выхода из договора.

**Готово:** Необоснованная дата не обещана.

Спросите риелтора: Какие согласования потребуются?

## 6 Получите разъяснения

Передайте спорные пункты банку и юристу.

**Готово:** Вопросы закрыты до подписи.

Спросите риелтора: Какой документ подтверждает ответ?

## Если ситуация изменилась

| Если обнаружили | Что сделать |
|---|---|
| Говорят только для анкеты | Прочитать роль и обязанности. |
| Обещают автоматическую долю | Проверить документы на объект. |
| Полный платёж непосилен | Пересмотреть решение об участии. |
| Выход обещан без условий | Запросить порядок и согласования. |

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

# Отметьте только подтверждённое

- [ ] Прочитайте роль: участие описано в договоре.
- [ ] Уточните ответственность: её объём понятен.
- [ ] Проверьте права: документы на квартиру изучены отдельно.
- [ ] Посчитайте бюджет: полный платёж рассмотрен при сбое.
- [ ] Выясните изменения: условия выхода не придуманы.
- [ ] Получите ответы: спорные пункты разобраны до подписи.

## Задайте эти вопросы

01 Какова моя роль в договоре?

02 Какой объём ответственности?

03 Какие права на квартиру оформляются?

04 Как платить при сбое общего плана?

05 Можно ли изменить участие и как?

06 Какие вопросы остались до подписи?

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.

| Вопрос | Основание / ответ | Что уточнить |
|---|---|---|
| Роль в кредите | | |
| Объём ответственности | | |
| Права на квартиру | | |
| Обычный платёж | | |
| Сценарий трудного месяца | | |
| Другие обязательства | | |
| Условия изменения участия | | |
| Вопрос банку или юристу | | |

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

**Обсудите с банком и юристом первый непонятный пункт, затем примите решение об участии.**

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • ипотека

Место для фото

Источники: ГК РФ, статья 323: солидарная обязанность, редакция 10.06.2026. Проверено 14.09.2026. Правило солидарной обязанности сверено по статье 323 ГК РФ; конкретные права и условия определяются документами.