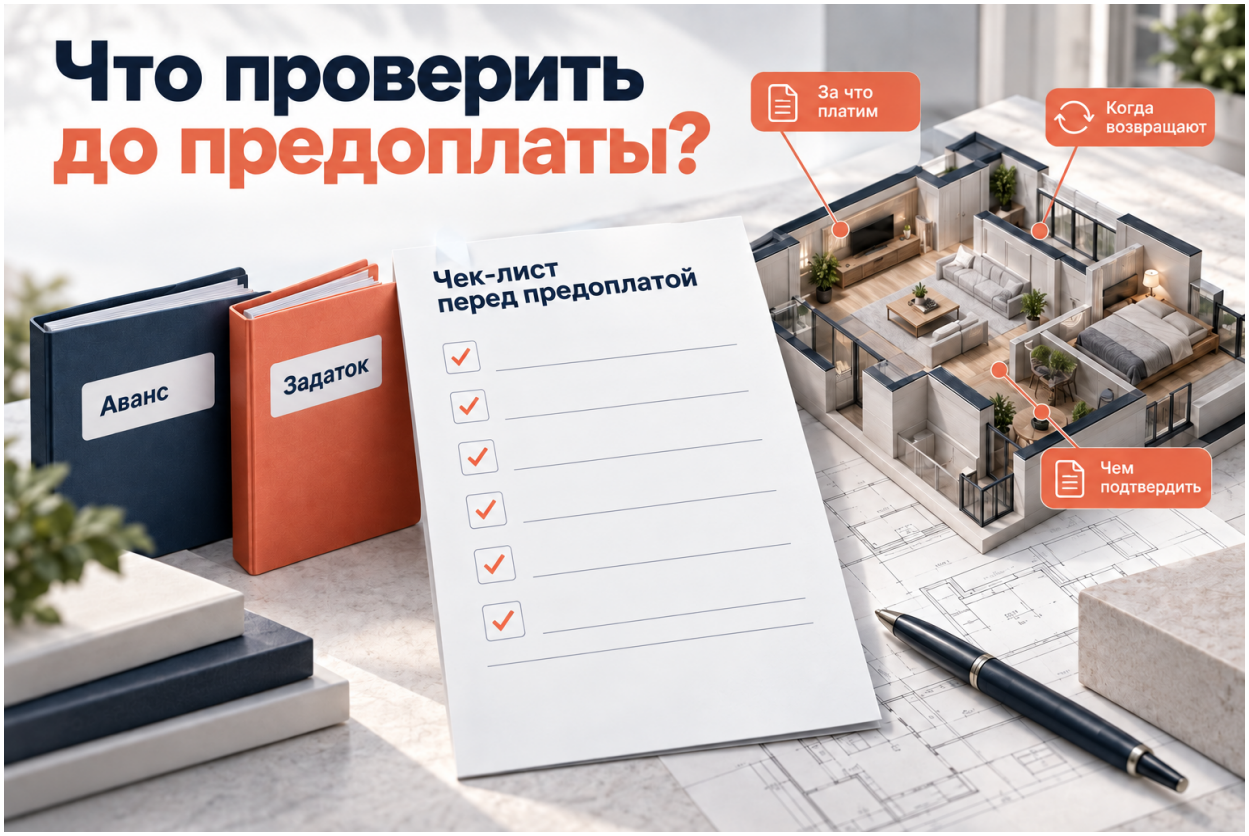
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Что проверить перед предоплатой за квартиру?

Для покупателя до передачи аванса или задатка. Заполняйте по конкретному соглашению.



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

Ориентироваться только на название

Содержание обязательств и условия возврата могут остаться непонятными.

Не проверить получателя

Не будет ясности, кто и на каком основании принимает деньги.

Не разобрать отмену заранее

Последствия придётся выяснять уже после передачи суммы.

1 Уточните объект

Сверьте квартиру и договор, в счёт которого предлагается платёж.

Готово: Понятно, к какой договорённости относится сумма.

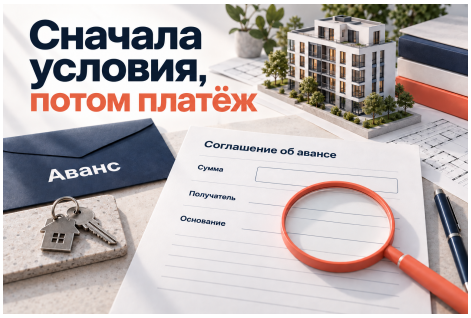
Спросите риелтора: Какой объект и какое соглашение указаны в документах?

2 Проверьте получателя

Попросите подтвердить, кто получает деньги и на каком основании.

Готово: Полномочия не остаются устным обещанием.

Спросите риелтора: Чем подтверждается право этого человека принять платёж?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Запишите назначение и сумму

Попросите объяснить, куда засчитывается платёж и какие действия с ним связаны.

Готово: Сумма и её роль понятны вам до оплаты.

Спросите риелтора: Что именно мы оплачиваем этим переводом?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Пункт	Что записать
Объект	Квартира и соглашение
Получатель	Кто и на каком основании
Платёж	Сумма и назначение
Сценарии	Вопросы юристу по возврату

4 Разберите обязательства

С юристом по сделке уточните, что и в какие сроки должна сделать каждая сторона.

Готово: Вы понимаете условия, которые готовы принять.

Спросите риелтора: Какие пункты зависят от банка или других участников?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Обсудите существенные сценарии

Попросите разобрать последствия задержки, отказа и иных обстоятельств, важных для вашей ситуации.

Готово: Ответ относится к конкретному тексту и причине.

Спросите риелтора: Что произойдёт с деньгами при каждом из этих событий?

6 Согласуйте оформление

Уточните документы и способ подтверждения передачи денег после проверки всех важных условий.

Готово: Вы знаете, какие подтверждения получите и сохраните.

Спросите риелтора: Что должно быть готово до платежа?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Неясно назначение суммы	Уточнить конкретный пункт до оплаты.
Полномочия получателя не подтверждены	Получить подтверждение и проверить его.
Важный сценарий не разобран	Передать вопрос юристу по соглашению.
Нет понятного подтверждения передачи	Согласовать оформление до платежа.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Назовите объект: понятно, за какую квартиру платите.
- [ ] Уточните получателя: его полномочия проверены.
- [ ] Опишите платёж: сумма и назначение зафиксированы.
- [ ] Разберите обязательства: действия сторон и сроки ясны.
- [ ] Проверьте возврат: существенные сценарии рассмотрены.
- [ ] Сохраните подтверждение: оформление и передача согласованы.

Задайте эти вопросы

01 За что передаю деньги?

02 Кто их получает?

03 Какое обязательство принимаю?

04 Какие сроки установлены?

05 Что происходит при изменении обстоятельств?

06 Какие подтверждения сохраняю?

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.

Пункт соглашения	Что записано	Вопрос до оплаты
Объект		
Получатель		
Сумма		
Назначение		
Обязательства сторон		
Сроки		
Возврат и другие последствия		
Подтверждение передачи		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте заполненный лист юристу по сделке и получите ответ по неясным условиям до оплаты.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • покупка квартиры

Место для фото

Источники: ГК РФ, статья 380; ГК РФ, статья 381. Проверено 14.09.2026. Проверяйте актуальную редакцию норм и конкретное соглашение перед платежом. Гайд не заменяет разбор обстоятельств сделки.