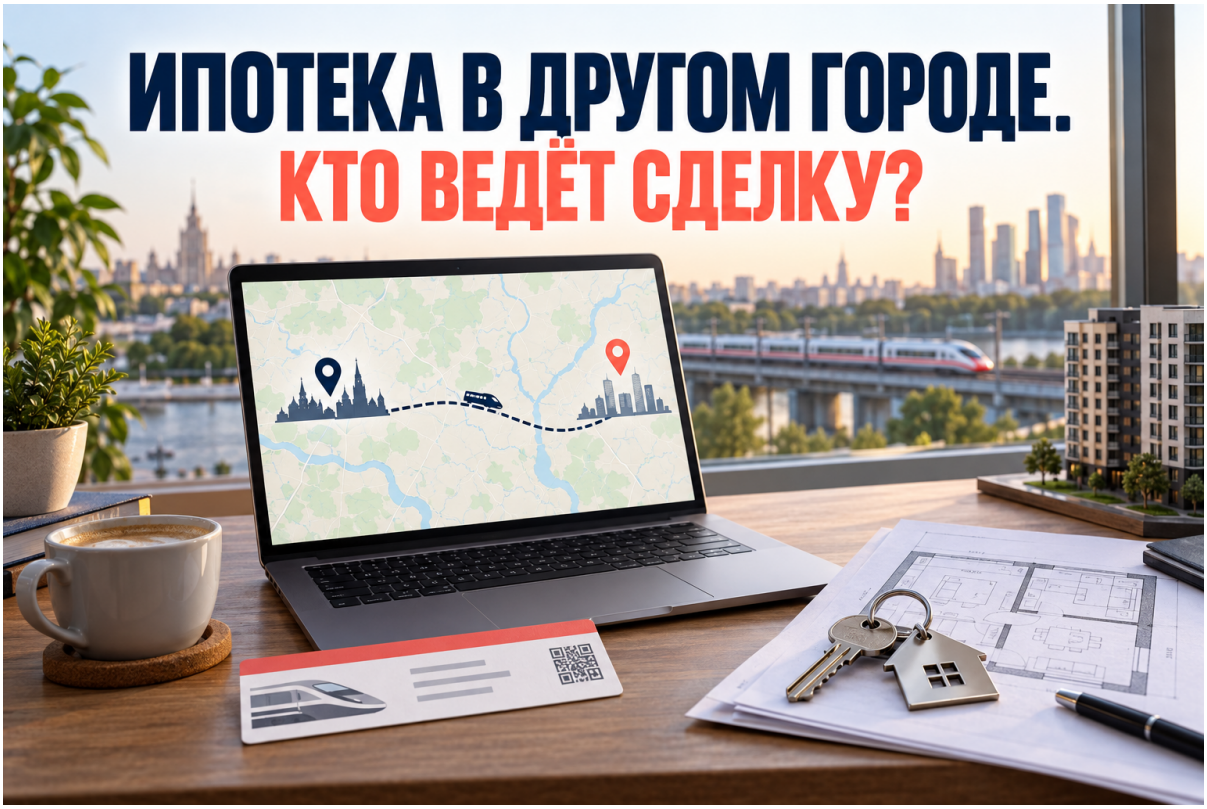
Два города — одна сделка: календарь и карта ответственных

Соберите участников, банк, деньги и передачу в одну последовательность до расходов на поездки.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Таблица трёх мест, шесть контрольных точек, бюджет с резервом и 18 проверок готовности.

Организационная карта, не гарантия доступности дистанционной сделки. Способ участия, требования программы и сроки подтверждает банк для конкретных участников и объекта.

Три места и все участники

Покупатель и продавец находятся в разных городах и хотят заранее понять, какие поездки и действия действительно нужны.

Участник / место	Что уточнить	Подтверждение
Заёмщик	Где живёт, зарегистрирован и подписывает	Ответ банка
Квартира	Адрес, вид, программа	Согласование объекта
Продавец	Место и способ участия	Порядок процедуры
Другие участники	Супруги, созаёмщики, представители	Индивидуальный маршрут

Что подготовить

• Адрес объекта, программа и состав всех необходимых участников.

• Решения банка, перечни документов и сроки их актуальности, если установлены.

• Способы идентификации, подписания, подачи и расчётов с подтверждениями.

• Бюджет поездок, услуг, осмотра и план фактической передачи квартиры.

География, программа и подписание

1. Нарисуйте географию

Запишите места заёмщика, квартиры, продавца и остальных участников. Разделите регистрацию, проживание и место подписания.

Готово: Банк получил точный сценарий.

Не делайте так: Спросить только «работаете ли вы по всей стране».

2. Согласуйте объект и программу

Уточните территорию, вид жилья и продавца по программе. Предварительный лимит заёмщика не заменяет рассмотрение квартиры. Получите перечень файлов и оригиналов.

Готово: Известны подтверждённые решения и оставшиеся условия.

Не делайте так: Считать рекламу льготы одобрением своей семьи.

3. Проверьте участие

Уточните каждый этап: идентификация, кредитные документы, договор, регистрация. Подпись или полномочия представителя согласуются до дня процедуры. Укажите часовые пояса.

Готово: Каждый знает где, когда и что делает.

Не делайте так: Путать онлайн-анкету с полностью дистанционным оформлением.

Что нужно уточнить до следующего шага:

Деньги, рубежи и передача

4. Составьте карту расчётов

Опишите источники, счета, получателя, условия выплаты и сценарий задержки. Проверьте реквизиты, доступность собственных средств и расходы.

Готово: Деньги и условия их движения согласованы.

Не делайте так: Считать название сервиса готовым ответом на все условия.

5. Ведите контрольные точки

Назначьте координатора и фиксируйте подтверждённый результат каждого этапа. При переносе обновляйте зависимые даты, расходы и сроки документов.

Готово: У сторон одна действующая версия графика.

Не делайте так: Покупать невозвратные билеты под неподтверждённый план.

6. Организуйте передачу

Определите осмотр, акт, имущество, ключи, показания и замечания. Получение регистрации, денег и квартиры — разные события.

Готово: Сделка заканчивается понятной фактической передачей.

Не делайте так: Считать уведомление в приложении получением ключей.

Ответственный и срок следующего действия:

Поездка входит в бюджет покупки

Учебный бюджет покупки за 8 млн ₽: 6 млн кредита и 2 млн своих в цену. Дополнительные суммы условные, не банковские тарифы.

Статья	Сумма	Зачем выделена
Свои средства в цену	2 000 000 ₽	Не покрывают остальные расходы
Поездка и проживание	45 000 ₽	Плановый маршрут
Процедуры и документы	35 000 ₽	Уточнить реальные тарифы
Локальный осмотр	20 000 ₽	Отдельный этап
Резерв	100 000 ₽	Неизвестное и переносы
Всего своих	2 200 000 ₽	При наличии 2 млн разрыв 200 тыс.

Повторная поездка на 25 тыс. увеличит потребность до 2,225 млн, только если она сверх уже заложенного резерва. Риск нельзя считать дважды. Сравнивайте полную цену очного и дистанционного маршрута.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Анкета онлайн — никто никуда не едет	По каждому участнику согласованы все этапы процедуры
Регистрация пришла — квартира передана	Отдельно подтверждены регистрация, расчёт и акт с ключами

Шесть контрольных точек

Рубеж	Что подтверждает завершение	Следующий этап
Схема рассмотрения	Банк принял сценарий и дал перечень	Сбор документов
Заёмщик и объект	Необходимые решения получены	Финальная подготовка
Участники готовы	Способ и документы согласованы	Подписание
Комплект подан	Подтверждение подачи	Ожидание результата
Условия расчётов выполнены	Документы и статус выплаты	Передача по договорённости
Квартира передана	Акт, ключи, замечания	Завершение сопровождения

Вопросы для рабочего разговора

1. Кто ведёт заявку и документы квартиры?
2. Как участвует каждый из сторон?
3. Что требуется лично или в оригинале?
4. При каком условии получает деньги продавец?
5. Кто принимает квартиру после расчётов?

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Схема

- [ ] **Места участников.** Указаны. Если нет: соберите.
- [ ] **Объект.** Адрес и вид проверены. Если нет: уточните.
- [ ] **Программа.** Территория подходит. Если нет: подтвердите.
- [ ] **Решения.** Заёмщик и объект разделены. Если нет: сверьте этап.
- [ ] **Документы.** Форматы понятны. Если нет: получите перечень.
- [ ] **Координатор.** Назначен. Если нет: определите.

Участие и деньги

- [ ] **Подписание.** Способ каждого согласован. Если нет: уточните.
- [ ] **Представитель.** Полномочия приняты. Если нет: проверьте заранее.
- [ ] **Часовой пояс.** Указан всем. Если нет: исправьте приглашение.
- [ ] **Взнос.** Доступен к сроку. Если нет: подготовьте.
- [ ] **Реквизиты.** Подтверждены. Если нет: сверьте канал.
- [ ] **Условия выплаты.** Прочитаны. Если нет: разберите задержку.

Завершение

- [ ] **Расходы.** Есть сверх цены. Если нет: добавьте.
- [ ] **Запас времени.** Предусмотрен. Если нет: перестройте план.
- [ ] **Актуальность.** Сроки решений проверены. Если нет: обновите.
- [ ] **Регистрация / деньги.** Отдельные статусы. Если нет: не смешивайте.
- [ ] **Передача.** Есть исполнитель и дата. Если нет: согласуйте.
- [ ] **Акт и ключи.** Состав определён. Если нет: подготовьте перечень.

Одна карта межрегиональной сделки

У каждой строки должен быть подтверждённый результат. Время фиксируйте с часовым поясом; клиент сам использует свою подпись.

Объект / код: _____ Дата: _____

Этап	Кто / где	Документы и результат	Дата / пояс
Схема			
Объект			
Подписание			
Подача			
Расчёты			
Передача			

Полученный результат: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата следующего шага: _____

Если маршрут изменился

Расход из резерва не прибавляйте повторно как новую потребность, если резерв уже покрывает его. Проверяйте зависимости и сроки документов.

Изменение / риск	На что влияет	Кто подтверждает новый план
Перенос даты		
Новый документ		
Иная оценка		
Повторная поездка		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Билеты куплены до согласования участия. проверьте маршрут до новых расходов.

Продавец не знает, где подписывать. согласуйте процедуру.

Изменились реквизиты в случайном сообщении. перепроверьте известным контактом.

Предварительное решение назвали одобрением объекта. уточните статус.

Одну поездку обещают на все этапы без дат. разделите осмотр, подпись и приёмку.

Согласуйте следующий шаг

Готовое сообщение клиенту

«Заёмщик находится в [город], объект — [адрес и тип], продавец — [город]. Программа [название], участники [состав]. Подтвердите подразделение, способ участия каждого, документы, условия расчётов и этапы, требующие явки. По каким условиям можно назначить окончательную дату?»

Первое действие после чтения

Соберите географию и участие всех сторон в одну таблицу и отправьте её ведущему менеджеру банка.

Контакт вашего риелтора: _____

Что подготовить к следующей встрече: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Межрегиональная сделка распалась на десятки чатов?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить координацию, ответственность и контроль следующих действий.

Разобрать координацию сделки →

Страница онлайн-ипотеки ВТБ сверена 24.09.2026. Указание о регистрации в регионе обращения не распространяется здесь на все банки и программы. Числа и маршрут — учебные.

ВТБ: онлайн-ипотека и требования к участникам