Торги и ипотека: до задатка

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Процедура и банк

- [ ] **Определить правовой режим.** Основание продажи известно. Торги бывают разными.
- [ ] **Сохранить первичные документы.** Извещение и проект доступны. Агрегатор не полный источник.
- [ ] **Проверить изменения.** Действующая версия отмечена. Старая копия не новые условия.
- [ ] **Передать лот банку.** Договор и расчёты рассмотрены. Не общий вопрос об ипотеке.
- [ ] **Разделить решения.** Заёмщик, объект, схема, выдача. Доход не одобрение лота.
- [ ] **Записать условия ответа.** Источник и дата сохранены. Предварительное не окончательное.

Календарь и зависимости

- [ ] **Указать крайнюю оплату.** Понятно событие исполнения. Отправка не всегда зачисление.
- [ ] **Уточнить отсчёт.** Начальное событие записано. Не просто пять дней.
- [ ] **Уточнить тип дней.** Рабочие и календарные различены. Праздник влияет на маршрут.
- [ ] **Связать этапы.** Известны входные документы. Нельзя начать без нужных данных.
- [ ] **Проверить задержку.** Сбой меняет итоговую дату. Запас не обещание ускорения.
- [ ] **Найти круговую зависимость.** Порядок согласован участниками. Не решать после победы.

Деньги и решение

- [ ] **Отделить задаток.** Зачёт и возврат проверены. Не универсальная страховка.
- [ ] **Посчитать собственную часть.** Цена минус подтверждённый кредит. Задаток не учитывать дважды.
- [ ] **Добавить расходы.** Вне цены выделены отдельно. Неизвестное не ноль.
- [ ] **Проверить доступность.** Сумма доступна в нужную дату. Будущая продажа не наличные.
- [ ] **Назначить предел цены.** Согласован с покупателем. Не менять под азарт.
- [ ] **Разобрать неисполнение.** Последствия и решение понятны. Не обещать безрисковый выход.

Запишите факты и следующий шаг

Отмечайте зависимость каждого этапа. Возможность выполнять параллельно должна быть подтверждена исполнителем.

Задача: _____ Проверил: _____

Этап / документ / условие начала	Крайняя дата / тип дней / длительность	Кто / подтверждение / запас

Есть только одобрение заёмщика. Нужно согласование лота и схемы.

Платёж обещан после крайнего срока. Проверить совместимость до участия.

Выдача и оплата зависят друг от друга. Требуется согласованный порядок.

Собственные деньги ещё недоступны. Не выдавать предположение за источник.

Последствия отказа не прочитаны. Разобрать с юристом до задатка.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Сложная сделка держится на срочных звонках?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать подготовку, контроль сроков и сопровождение клиента.

Проверить мой процесс →

Учебный календарь на десять дней, бюджет покупки, шесть шагов и 18 проверок. Подготовлено 2026-10-03.