Квартира на торгах: 18 проверок

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

Лот

- [ ] **Предмет.** Целое / доля определены. Если нет: получите документы.
- [ ] **Идентификаторы.** Дело и объект совпали. Если нет: сверьте.
- [ ] **Публикация.** Официальная и актуальная. Если нет: найдите первоисточник.
- [ ] **Право.** Ограничения разобраны. Если нет: передайте юристу.
- [ ] **Проживание.** Основание выясняется. Если нет: уточните.
- [ ] **Передача.** Порядок понятен. Если нет: получите условия.

Участие

- [ ] **Осмотр.** Есть результат и границы. Если нет: запросите доступ.
- [ ] **Документы.** Действующая версия. Если нет: проверьте изменения.
- [ ] **Заявка.** Требования прочитаны. Если нет: подготовьте.
- [ ] **Задаток.** Счёт и порядок сверены. Если нет: не платите по случайной ссылке.
- [ ] **Сроки.** Часовой пояс и поступление учтены. Если нет: составьте календарь.
- [ ] **Финансирование.** Под этот лот подтверждено. Если нет: уточните у банка.

Экономика

- [ ] **Расходы.** Все категории видны. Если нет: раскройте смету.
- [ ] **Дубли.** Задаток не посчитан дважды. Если нет: исправьте.
- [ ] **Резерв.** Отдельно от факта. Если нет: не удваивайте назначение.
- [ ] **Налоги.** Не потеряны в обещании прибыли. Если нет: рассчитайте отдельно.
- [ ] **Слабый сценарий.** Проверен. Если нет: снизьте ожидание.
- [ ] **Предел.** Утверждён до участия. Если нет: зафиксируйте отказные условия.

Запишите факты и следующий шаг

Задаток не добавляйте дважды. Различайте резерв бюджета, фактический расход и налоги вашего сценария.

Объект / задача: _____ Дата: _____

Проверка	Факт / документ	Следующее действие

Долю рекламируют как всю квартиру. установите предмет.

Нет доступа, но смета точная. покажите неизвестное.

Задаток называют безусловно возвратной бронью. прочитайте последствия.

Банк не видел условия лота. подтвердите финансирование.

Ставка растёт за счёт уже занятого резерва. пересчитайте и остановитесь при превышении.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиент видит скидку, но не видит работу по проверке?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать сбор данных, объяснение ценности сопровождения и принятие решений до обязательств.

Разобрать процесс работы с покупателем →

Цена лота — не полная цена решения. Проверяйте предмет, доступ, передачу, сроки денег и неблагоприятный сценарий. Подготовлено 2026-09-24.