Матрица расчётов: аккредитив, ячейка и номинальный счёт

Свяжите цену, условие передачи денег и подтверждающий документ. Разберите успех, задержку и несостоявшуюся сделку до внесения средств.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Три механизма расчёта, паспорт суммы, календарь приостановки, шесть шагов, восемнадцать проверок и два листа для своей сделки.

Учебная продажа за 9 млн ₽, сроки и события вымышлены. Матрица не заменяет условия банка и юридическую проверку. Ипотека, цепочка, представители и несколько получателей требуют отдельного согласования.

ЛИЧНЫЙ СЦЕНАРИЙ

Цена должна сходиться до внесения денег

Стороны говорят «рассчитаемся через банк», но ещё не проверили, когда именно деньги получит продавец и что будет при задержке регистрации.

Поле	Учебная сделка	Ваш вариант
Цена	9 000 000 ₽	
Уже уплачено	100 000 ₽; включено в цену	
Остаток	8 900 000 ₽	
Комиссии	Отдельно от цены квартиры	
Инструмент	Учебный аккредитив	
Исходный срок	Документы до 30 сентября	

Документы для согласования схемы

- Проект договора продажи с полной ценой и ранее уплаченными суммами.
- Подтверждение первого платежа и его учёт в цене.
- Проект условий выбранного банка или оператора.
- Перечень документов, реквизиты получателя и условия изменения.
- Сценарии регистрации, задержки и несостоявшейся продажи.

Цена, механизм и условие передачи

1. Сверьте состав цены

Запишите полную цену, предыдущий платёж и остаток. Подтвердите, что первый платёж включён в цену. Комиссии отделите.

Готово: Сумма частей равна цене во всех документах.

Не делайте так: Внести полную цену второй раз поверх учтённого платежа.

2. Выберите допустимый механизм

Проверьте участников, объект, источники денег, ипотеку и получателей. Сравните три способа по нужным условиям.

Готово: Банк или оператор допускает конкретный состав сделки.

Не делайте так: Перенести простую схему на цепочку без согласования.

3. Опишите условие передачи

Укажите событие, документ, формат, предъявителя, получателя и крайний срок. Сверьте договор продажи и расчётов.

Готово: Можно проверить исполнение без устных догадок.

Не делайте так: Ограничиться фразой «после сделки».

После какого подтверждения передаются деньги?

Задержка, исполнение и получение

4. Разберите задержку

Назначьте действия по причине приостановки и отдельно по сроку расчётов. Выясните согласия и порядок изменения.

Готово: Есть оформленное продление либо план по прежним условиям.

Не делайте так: Считать отправленный запрос уже принятым изменением.

5. Сверьте внесение и документы

Получите подтверждение размещения, затем представьте нужные документы по условиям. Следите за статусом проверки.

Готово: Размещение, документы и исполнение различимы.

Не делайте так: Отправить деньги повторно, не выяснив судьбу первых.

6. Закройте расчёт по факту

Проверьте получателя, сумму и поступление. Сохраните подтверждения, а открытые вопросы передайте ответственному.

Готово: Итоговый расчёт подтверждён применимыми документами.

Не делайте так: Назвать регистрацию подтверждением зачисления денег.

Кто контролирует срок и следующий документ?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Если регистрацию приостановили

Вымышленный календарь. Сроки не являются правилами банка или Росреестра. В выбранной ветке продление принято 27 сентября; в другой ветке оно не состоялось.

Дата	Что произошло	Что означает
21.09	Размещено 8 900 000 ₽	Деньги ещё не получены продавцом
24.09	Приостановка регистрации	Нужного подтверждения пока нет
25.09	Подан запрос продления	Прежний срок ещё не изменился
27.09	Изменение принято до 15.10	Стороны получили новые условия
02.10	Регистрация завершена	Проверить нужный документ
05.10	Документы представлены банку	Дождаться проверки и исполнения

Если изменение 27.09 не принято, исходный срок 30.09 не становится 15.10. Судьбу средств и документов выясняют по действующим условиям, не по ожиданию сторон.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Запросили — значит продлили	Есть подтверждённое изменение срока
Зарегистрировали — значит оплатили	Есть подтверждение расчёта и поступления

Сравните три механизма

Механизм	Что сверить	Отдельный вопрос
Аккредитив	Условие, документы, срок	Порядок изменения и исполнения
Ячейка	Доступ при каждом исходе	Пересчёт и подтверждение наличных
Номинальный счёт	Договор оператора и перевод	Основания изменения и возврата

Шесть вопросов до подписания

1. Цена и остаток сходятся?
2. Кто является получателем?
3. Какое событие даёт право на деньги?
4. Кто представляет подтверждение?
5. Что делать до истечения срока?
6. Чем подтвердить окончательный расчёт?

Сверка учебной суммы

100 000 ₽ ранее + 8 900 000 ₽ остаток = 9 000 000 ₽. Если разместить ещё 9 000 000 ₽, получится 9 100 000 ₽ — на 100 000 ₽ больше согласованной цены. Комиссии считаются отдельно.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок расчётов за квартиру

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

Цена и участники

- [ ] **Записать полную цену.** Одна сумма в документах. Если нет: устраните расхождение.
- [ ] **Учесть первый платёж.** Подтверждён и включён в цену. Если нет: уточните основание.
- [ ] **Посчитать остаток.** Части равны полной цене. Если нет: исправьте расчёт.
- [ ] **Отделить комиссии.** Не смешаны с ценой. Если нет: запишите отдельно.
- [ ] **Проверить получателя.** Лицо и реквизиты совпали. Если нет: согласуйте исправление.
- [ ] **Проверить допустимость.** Состав сделки разрешён. Если нет: получите ответ по продукту.

Условия и срок

- [ ] **Назвать событие.** Условие однозначно. Если нет: уточните формулировку.
- [ ] **Назвать документы.** Есть перечень и формат. Если нет: запросите требования.
- [ ] **Назначить предъявителя.** Понятно кто действует. Если нет: назначьте ответственного.
- [ ] **Записать срок.** Известна крайняя дата. Если нет: откройте условия.
- [ ] **Разобрать задержку.** Есть действия до срока. Если нет: согласуйте сценарий.
- [ ] **Подтвердить продление.** Изменение принято. Если нет: не считайте запрос решением.

Исполнение и завершение

- [ ] **Подтвердить размещение.** Сумма поступила в инструмент. Если нет: получите документ.
- [ ] **Сверить статус регистрации.** Не подменён ожиданием. Если нет: проверьте подтверждение.
- [ ] **Представить комплект.** Документы приняты по порядку. Если нет: исправьте расхождения.
- [ ] **Проверить исполнение.** Есть подтверждение перевода. Если нет: уточните статус.
- [ ] **Проверить получение.** Сумма фактически получена. Если нет: разберите задержку.
- [ ] **Сохранить итог.** Цена и документы сведены. Если нет: закройте открытые вопросы.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваш лист платежей и условий

Для каждого платежа своя строка. Первый платёж, остаток и комиссии не должны смешиваться. Сверьте записи с договором и условиями банка.

Сделка: _____ Банк / оператор: _____

Сумма / получатель	Условие передачи	Документ / формат	Срок / ответственный

Цена: _____ Ранее: _____ Остаток: _____

Что осталось неизвестным: _____

Крайний срок: _____ Контроль: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Ваш план при задержке или сбое

Разделите приостановку, отказ, ошибку документа и истечение срока. Продление считается оформленным по правилам продукта, а не по факту отправки запроса.

Исход / событие	Что требуется	Кто / контроль	Подтверждение результата

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Ранее внесённое посчитано дважды. Пересчитайте остаток.

Условие только устное. Получите согласованную запись.

Срок истекает при приостановке. Срочно выясните порядок изменения.

Реквизиты неожиданно изменены. Проверьте по согласованному каналу.

Требуют повторный перевод. Сначала выясните судьбу размещённых средств.

Согласуйте следующий шаг

Запрос банку или оператору расчётов

Просим проверить расчёты по сделке [объект, состав сторон]. Цена [сумма], ранее уплачено и включено в цену [сумма], остаток [сумма]. Уточните допустимость выбранного продукта, получателя, условие передачи средств, точный перечень и формат документов, предъявителя и срок. Отдельно просим описать действия при приостановке, отказе, расхождении документов и истечении срока: какие согласия нужны для изменения или возврата, кто подаёт запрос и чем подтверждается решение. Просим согласовать условия с проектом договора продажи и указать документы окончательного расчёта.

Первое действие после чтения

Сведите цену своей сделки в одну строку и проверьте остаток. Затем заполните условие передачи, документ и срок. До размещения средств согласуйте хотя бы один сценарий задержки.

Ответственный по расчётам: _____

Получение подтверждено: _____ Следующий шаг: ____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: стороны понимают этапы и ответственных?

Проверьте объяснение условий и фиксацию следующего шага в диагностической карте своей работы. Она не заменяет банковскую или правовую проверку сделки.

Проверить сопровождение сделки →

Подготовлено 16.09.2026 по описаниям ВТБ и Домклик. Суммы и календарь учебные. Конкретный порядок задают выбранные договоры; проверка расчётов не подтверждает всю юридическую историю квартиры.

ВТБ: аккредитивы для физических лиц

ВТБ: ячейки и виды договоров доступа

Домклик: Сервис безопасных расчётов