Замена залога: 18 проверок до аванса

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

1. Кредит и допустимость

- [ ] **Сценарий.** Точно назван. Если нет: отделите замену от нового кредита.
- [ ] **Договор.** Действующие условия собраны. Если нет: уточните редакцию.
- [ ] **Кредитор.** Известен принимающий решение. Если нет: проверьте полномочия.
- [ ] **Программа.** Допустимость подтверждена. Если нет: подайте запрос.
- [ ] **Ставка и платёж.** Условия уточнены. Если нет: не обещайте сохранение.
- [ ] **Сроки решения.** Актуальность известна. Если нет: уточните ограничения.

2. Объекты и деньги

- [ ] **Старый объект.** Карточка заполнена. Если нет: соберите сведения.
- [ ] **Новый объект.** Требования проверены. Если нет: запросите согласование.
- [ ] **Оценка.** Порядок подтверждён. Если нет: уточните до оплаты.
- [ ] **Особые условия.** Выявлены и разобраны. Если нет: проверьте права и ограничения.
- [ ] **Деньги по датам.** Поступления и платежи связаны. Если нет: покажите временную нехватку.
- [ ] **Расходы.** Неизвестное выделено. Если нет: не подставляйте ноль.

3. Порядок и завершение

- [ ] **Зависимости.** Согласован предыдущий шаг. Если нет: составьте календарь.
- [ ] **Аванс.** Последствия срыва понятны. Если нет: проверьте соглашение до оплаты.
- [ ] **Страхование.** Переходная схема известна. Если нет: уточните начало и прекращение.
- [ ] **Записи ЕГРН.** Итог по двум объектам проверен. Если нет: получите сведения.
- [ ] **Кредит и расчёты.** Соответствуют согласованному. Если нет: сверьте документы.
- [ ] **Архив.** Подтверждения сохранены. Если нет: назначьте ответственного.

Запишите факты и следующий шаг

Сопоставляйте подтверждённые сведения. Цена объявления не заменяет оценку. Принципиальная допустимость сценария не означает согласование конкретного объекта.

Дело: _____ Дата: _____ Ответственный: _____

Блок	Подтверждено	Вопрос / следующий шаг
Банк и объекты		
Деньги по датам		
Регистрация и полис		

Цена выше — значит подходит. Проверьте требования к объекту.

Продажа позже полной оплаты. Посчитайте временную нехватку.

Старый долг прибавили к деньгам. Исключите повторный учёт.

Обещают прежнюю ставку без ответа. Уточните условие кредитора.

Снятие залога считают автоматическим. Сверьте регистрационный порядок.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: кто контролирует следующий шаг сложной сделки?

Диагностическая карта поможет разобрать выявление задачи, сбор документов и контроль договорённостей. Возможность замены залога подтверждает кредитор по конкретному договору.

Пройти диагностику работы риелтора →

Разница цен не показывает деньги в каждый момент. Сначала подтвердите сценарий, затем согласуйте обязательства перед второй стороной. Подготовлено 2026-09-18.