Наследственная квартира: 18 проверок до задатка

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

Объект и основания

- [ ] **Сверить объект.** Адрес и кадастровый номер совпали. Если нет: уточните расхождение.
- [ ] **Сверить продавца.** Лицо и текущее право подтверждены. Если нет: проверьте документы.
- [ ] **Прочитать свидетельство.** Получен полный документ. Если нет: запросите страницы и приложения.
- [ ] **Проверить долю.** Размер права указан точно. Если нет: не заменяйте его словом «квартира».
- [ ] **Собрать переходы.** Каждая часть имеет основание. Если нет: запросите недостающий документ.
- [ ] **Разделить приобретения.** Наследство и покупка различаются. Если нет: проверьте режим каждой части.

Наследование и другие права

- [ ] **Уточнить основание.** Закон или завещание определены. Если нет: прочитайте документы.
- [ ] **Проверить состав.** Объём наследственного имущества ясен. Если нет: уточните исходное право.
- [ ] **Учесть супружескую долю.** Вопрос общего имущества разобран. Если нет: обратитесь к специалисту.
- [ ] **Уточнить обязательную долю.** Применимые обстоятельства проверены. Если нет: не ограничивайтесь словами семьи.
- [ ] **Проверить пользование.** Основания проживания выяснены. Если нет: не полагайтесь на пустой осмотр.
- [ ] **Собрать сведения о спорах.** Документы и заявления различаются. Если нет: запросите подтверждения.

Доступ, платёж и решение

- [ ] **Получать сведения законно.** Способ доступа согласован. Если нет: не покупайте чужие базы.
- [ ] **Отметить неизвестное.** Пробелы записаны отдельно. Если нет: не ставьте «всё проверено».
- [ ] **Уточнить последствия сроков.** Календарь не выдан за гарантию. Если нет: разберите основание с юристом.
- [ ] **Согласовать платёж.** Назначение и условия понятны. Если нет: не передавайте деньги по обещанию.
- [ ] **Обновить сведения.** Учтены новые события и перенос. Если нет: повторите нужные проверки.
- [ ] **Назначить действие.** Ответственный, документ и срок есть. Если нет: не завершайте на общей фразе.

Запишите факты и следующий шаг

Для каждой части права укажите своё основание. Персональные сведения семьи храните в защищённом комплекте; здесь используйте код объекта и ссылки на документы.

Код объекта / дата: _____

Часть / вопрос	Документ	Что установлено	Что уточнить
Наследство			
Другие основания			
Пользование			

Свидетельство не объясняет всё право. Запросите основание остальной части.

Вместо документов предлагают мнение семьи. Определите нужные подтверждения.

Обещают безопасность через три года. Разберите конкретные основания и сроки.

Пользование считают прекращённым из-за продажи. Проверьте его правовое основание.

Требуют платёж до уточнений. Согласуйте условия и последствия с юристом.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: ваши проверки понятны покупателю?

Диагностическая карта своей работы поможет увидеть, как вы объясняете документы, сроки и следующие действия. Она посвящена сопровождению клиента и не заменяет проверку конкретной квартиры.

Проверить сопровождение покупателя →

Один собственник в ЕГРН может иметь несколько оснований приобретения. Подготовлено 2026-09-17.