Покупка квартиры: что проверить на каждом шаге

Чек-лист этапов, вопросы продавцу, учёт документов и карта проверки



Версия для печати

Печатайте весь комплект или только нужные рабочие листы. Заполняйте их от руки и берите на встречу.

Редакция: 12 сентября 2026

Авторы Нейросистемы: Роман Веретенников и Юрий Красулин.

Проверяйте человека и объект

Попросите продавца показать основания владения и актуальные сведения об объекте. Историю прав оценивайте вместе с обстоятельствами сделки.

Сопоставьте объект, характеристики и документы.

Уточните, кто имеет право принимать решения и подписывать документы.

Проверьте обременения, историю переходов и вопросы, требующие юриста.

Запишите, какие сведения получены, из какого источника и на какую дату.

Не считайте один документ гарантией отсутствия всех рисков.

Осмотр глазами будущего жильца

Планировка, фактическое использование комнат и соответствие вашим задачам.

Окна, свет, шум, вентиляция и заметные следы неисправностей.

Подъезд, доступность, двор и окружение.

Маршрут в нужное время суток, а не только в удобный час показа.

Что остаётся, что потребуется ремонтировать и сколько это может стоить по смете.

Полный бюджет и договорённости

Письменно уточните цену, комплектацию, сроки, порядок расчётов и передачи.

Правовые формулировки и безопасность расчётов проверяйте с профильным специалистом.

Статья	Сумма / источник расчёта
Объект	
Финансирование и оформление	
Услуги и проверки	
Ремонт и мебель	
Переезд и резерв	

Лист решения покупателя

ВАШ РАБОЧИЙ ЛИСТ

Что подтверждено

Какие документы или ответы ещё нужны

Что не устраивает

Сколько составит общий бюджет

Кто проверяет риски

Следующий шаг и дата

Один материал. Один следующий шаг.

Выберите один лист и примените его к текущей задаче. Запишите результат, затем измените то, что мешало.

ВАШ РАБОЧИЙ ЛИСТ

Что применю первым

Когда сделаю

По какому признаку пойму, что стало лучше

Соберите свой маршрут

На диагностической карте можно увидеть текущую организацию работы и сравнить выбранные сценарии. На разборе — обсудить порядок внедрения под вашу ситуацию.

Пройти диагностическую карту

Обсудить внедрение Нейросистемы

Источники для уточнения

Роскадастр: история объекта и сведения ЕГРН

История переходов прав — одна из частей проверки; сведения актуальны на дату запроса. Проверено 12.09.2026.