Статус прочитан: четыре карты П831 по П834

Четыре учебные ситуации: характеристика, право, обременение и исходный объект. Карта точного вывода и оставшегося вопроса.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Сначала область статуса

Все четыре примера П831, П832, П833 и П834 вымышлены. Их цель научить читать область статуса, а не разрешить сделку. Не используйте учебные обозначения вместо реальных реквизитов.

Найти	Зачем
Раздел / запись / сведения	Не перенести статус на другой уровень
Название элемента	Понять, что именно изменилось
Объект и дата	Не смешать документы и периоды
Текущие сведения	Не остановиться на истории

Источник / дата	Уровень и поле	Что прочитано

2. П831: прежнее значение площади

Элемент учебной истории	Значение
Прежнее значение	60,0 м²
Текущее значение	61,2 м²
Разница	1,2 м²
Причина изменения	Нужно проверить по основанию

Что нельзя заключить
Из чисел не следует законность перепланировки, ошибка измерения или появление дополнительного помещения. Старое и текущее значения не складывают.

Моя характеристика	Прежнее / текущее	Вопрос о причине

3. П832: прежняя запись о праве

В учебном наборе видна неактуальная запись о прежнем праве и отдельно сведения о нынешнем праве. Сопоставьте записи и даты. Не превращайте статус прежней записи в утверждение, что у объекта нет собственника.

Контроль	Результат
Какая запись?	Точно указана область
К какому объекту?	Идентификатор сопоставлен
Что актуально?	Проверено по подходящему источнику
Чего не видно?	Открытый вопрос сохранён

Отсутствие персональных данных в доступном результате не означает отсутствия права.

Прежняя запись	Текущие сведения	Что ещё нужно

4. П833: одно обременение и другой вопрос

По условию подтверждено прекращение конкретной ипотеки. Одновременно есть другой актуальный вопрос об ограничении. Не делайте общий вывод «всё снято».

Событие	Что не следует автоматически
Заявление о погашении кредита	Регистрационный результат
Подача документов	Нужное изменение уже внесено
Подтверждение конкретной записи	Проверены все остальные сведения

Какая запись проверена	Подтверждение / дата	Что остаётся

5. П834: исходный объект и результат

Учебная ситуация содержит архивный раздел исходного объекта и ссылку на результат преобразования. Это другой вопрос, чем погашенная характеристика или отдельная ипотека.

Сохранить	Проверить
Исходный объект	Статус и основание
Заявленный результат	Актуальные реквизиты
Связь между ними	Документальное подтверждение
Предмет продажи	Соответствие текущему составу

Не исправляйте реквизиты догадкой
Совпавший адрес и похожий план не устанавливают связь. До подтверждения не переносите номер из одного документа в другой.

Откуда / куда	Основание связи	Незакрытый вопрос

6. Пять полей рабочей карты

Поле	Что записать
Объект	Проверенный идентификатор
Элемент	Уровень и точное название
Источник	Документ и дата
Актуально	Что подтверждено сейчас по источнику
Остаток	Вопрос, исполнитель, нужное основание

Это внутренний инструмент команды. Отметка в CRM не меняет сведения реестра и не закрывает правовую проверку.

Объект / элемент	Источник / актуально	Остаток / кто

7. Наблюдение и добавленный вывод

Что видно	Что нельзя добавить без основания
60,0 заменено на 61,2	Причину и законность изменения
Прежнее право неактуально	Отсутствие текущего права
Конкретная ипотека прекращена	Отсутствие всех ограничений
Исходный объект архивный	Автоматическую связь с любым похожим объектом

Запрос специалисту: «В таком-то поле указан такой-то статус. Нужно установить конкретное событие и основание». Приложите полный контекст, не один обрезанный фрагмент.

Моё наблюдение	Какой вывод требуется	Чем подтвердить

8. Узкое и понятное резюме

Для П831
Старое значение площади заменено текущим. Причину изменения проверяем по основанию.

Для П833
По указанной ипотеке получено подтверждение. Другой вопрос об ограничении остаётся открытым.

Нейропомощник проверит обезличенное резюме на слишком широкие выводы. Диагностика поможет сохранить открытые вопросы при передаче документов между агентом, юристом и клиентом.

Что сообщить клиенту	Что ещё проверяется	Кто отвечает

Источники и проверка

Порядок ведения ЕГРН: структура и статусы

Закон 218-ФЗ, статья 5: идентификаторы

Закон 218-ФЗ, статья 62: сведения на дату и доступ