Продавец — ИП: 18 проверок

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

Личность и объект

- [ ] **Собственник.** Сопоставлен с продавцом. Если нет: сверьте документы.
- [ ] **Идентификаторы.** Поиск относится к нужному лицу. Если нет: исключите однофамильца.
- [ ] **ЕГРИП.** Документ и дата сохранены. Если нет: получите сведения.
- [ ] **История статуса.** Прекращение учтено корректно. Если нет: проверьте прежние обстоятельства.
- [ ] **ЕГРН.** Нужный объект и дата. Если нет: обновите сведения.
- [ ] **Основание права.** Документы собраны. Если нет: запросите недостающее.

Использование и процессы

- [ ] **Проживающие.** Фактическая ситуация известна. Если нет: уточните пользование.
- [ ] **Договоры.** Действующие условия прочитаны. Если нет: получите документы.
- [ ] **Освобождение.** Порядок и срок подтверждаются. Если нет: не полагайтесь на обещание.
- [ ] **Поиск процессов.** Реквизиты корректны. Если нет: уточните запрос.
- [ ] **Содержание дела.** Роль и акт изучены. Если нет: прочитайте документы.
- [ ] **Существенный риск.** Есть адресная оценка. Если нет: передайте юристу.

Расчёт и решение

- [ ] **Получатель.** Согласован по документам. Если нет: проверьте основание.
- [ ] **Реквизиты.** Подтверждены согласованным способом. Если нет: не меняйте по сообщению.
- [ ] **Цена.** Реальные условия отражены. Если нет: исключите фиктивное назначение.
- [ ] **Вопросы.** Есть ответственный и срок. Если нет: составьте список.
- [ ] **Аванс.** Существенные условия понятны. Если нет: сначала уточните.
- [ ] **Перед подписью.** Досье обновлено. Если нет: проверьте изменения.

Запишите факты и следующий шаг

Факт и оценка — разные поля. Неизвестное не превращайте в подтверждение отсутствия риска.

Объект / задача: _____ Дата: _____

Проверка	Факт / документ	Следующее действие

Все вопросы закрывают одной выпиской. разделите источники по задачам.

В квартире жилец без понятного договора. проверьте пользование и освобождение.

Найдена процедура банкротства. смените обычный сценарий на юридическую оценку.

Деньги просят отправить другому человеку. выясните правовое основание.

Срочностью заменяют документы. согласуйте проверку до обязательств.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Вопросы о продавце возникают только перед подписанием?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать подготовку объекта, объяснение состава вашей работы и контроль следующих действий.

Проверить свой процесс сопровождения →

Статус предпринимателя не заменяет проверку конкретного продавца, квартиры и условий расчёта. Пустая выдача поиска не равна гарантии. Подготовлено 2026-09-24.