Половина дома: проверка целиком

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

Дом и права

- [ ] **Назвать объект.** вид и кадастровый номер. Если нет: не ограничиться адресом.
- [ ] **Прочитать право.** размер и владелец. Если нет: не заменить рекламным словом.
- [ ] **Сверить основание.** документ приобретения. Если нет: не оставить цепочку без проверки.
- [ ] **Разобрать выдел.** документы и актуальные записи. Если нет: не путать с пользованием.
- [ ] **Уточнить будущие действия.** применимый правовой путь. Если нет: не обещать автоматический раздел.
- [ ] **Проверить ограничения.** актуальные сведения. Если нет: не объявить готовность по фотографии.

Земля и пользование

- [ ] **Проверить землю.** отдельный объект и право. Если нет: не переносить данные с дома.
- [ ] **Сверить долю.** фактическое оформление. Если нет: не считать произведение площадью участка.
- [ ] **Разобрать границы.** документы и местность. Если нет: не считать забор достаточным.
- [ ] **Пройти доступ.** улица, вход, проезд. Если нет: не забыть чужую землю.
- [ ] **Уточнить порядок.** соглашение или решение. Если нет: не полагаться на привычку продавца.
- [ ] **Проверить сети.** доступ и обслуживание. Если нет: не считать квитанцию выделом.

Сделка и деньги

- [ ] **Проверить преимущественное право.** извещение и условия. Если нет: не подменять устным согласием.
- [ ] **Уточнить форму.** нотариус и исключения. Если нет: не обещать простой договор всем.
- [ ] **Уточнить кредит.** конкретный объект у банка. Если нет: не выдавать заявку за одобрение.
- [ ] **Посчитать общее содержание.** основание и распределение. Если нет: не принимать любую смету как долг.
- [ ] **Сохранить резерв.** отдельная строка. Если нет: не расходовать его повторно.
- [ ] **Объяснить итог.** права и открытые условия. Если нет: не скрывать отличие от ожиданий.

Запишите факты и следующий шаг

Покупателю должно быть ясно, какое право он получает, чем пользуется самостоятельно и что продолжает решать вместе с другими владельцами.

Объект: _____ Проверил: _____

Блок	Подтверждено	Открытый вопрос
Предмет и земля		
Пользование и сети		
Сделка и расходы		

В рекламе отдельный объект, в записи доля. Уточнить предмет и исправить описание.

Документы о выделе обещают после покупки. Получить оценку применимого пути до обязательств.

Проход и сети зависят от устной договорённости. Проверить основания и порядок доступа.

Процедура продажи доли не подтверждена. Передать комплект нотариусу или юристу.

Общие работы исключены из бюджета. Проверить основания, сметы и доступные деньги.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: документы отвечают ожиданиям покупателя?

Диагностическая карта поможет найти пропуск между выявлением потребности и проверкой объекта. Если клиент хочет независимый дом, фиксируйте это до подбора, затем проверяйте оформление и совместные обязанности до аванса.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Назвать предмет покупки → проверить выдел → разобраться с землёй → уточнить продажу доли → посчитать содержание → объяснить результат клиенту. Подготовлено 21.09.2026.