Квартира от ООО: 18 проверок перед подписанием

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

Компания и подписант

- [ ] **Сверить компанию.** ИНН и ОГРН совпадают. Если нет: уточните юридическое лицо.
- [ ] **Проверить право.** Объект принадлежит продавцу. Если нет: изучите основания.
- [ ] **Обновить ЕГРЮЛ.** Статус и руководитель проверены. Если нет: получите свежие сведения.
- [ ] **Определить подписанта.** Роль и личность установлены. Если нет: не судите по визитке.
- [ ] **Прочитать устав.** Ограничения выявлены. Если нет: запросите изменения.
- [ ] **Проверить назначение.** Полномочия руководителя подтверждены. Если нет: уточните основание.

Доверенность и согласия

- [ ] **Проверить форму.** Удостоверение соответствует правилам. Если нет: уточните применимые требования.
- [ ] **Проверить содержание.** Объект и действия разрешены. Если нет: не расширяйте текст сами.
- [ ] **Проверить действительность.** Срок и прекращение уточнены. Если нет: обновите проверку.
- [ ] **Определить показатели.** Цена, стоимость и активы различены. Если нет: запросите расшифровку.
- [ ] **Оценить остальные условия.** Деятельность и исключения учтены. Если нет: не решайте по одному проценту.
- [ ] **Разобрать заинтересованность.** Применимый порядок определён. Если нет: не требуйте универсальный протокол.

Условия и действия

- [ ] **Сверить решение.** Орган и содержание подходят. Если нет: уточните компетенцию.
- [ ] **Сверить цену.** Проект соответствует пределам. Если нет: пересмотрите документы.
- [ ] **Сверить получателя.** Маршрут платежа обоснован. Если нет: запросите правовое основание.
- [ ] **Проверить передачу.** Ключи, сроки и документы согласованы. Если нет: уточните исполнение.
- [ ] **Учесть споры и статус.** Новые обстоятельства разобраны. Если нет: проверьте полномочия заново.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** Документ, человек и срок есть. Если нет: не завершайте обещанием.

Запишите факты и следующий шаг

Пишите коды лиц, не паспортные данные. Отдельно отмечайте полученный документ, проверенный факт и правовую оценку специалиста.

Код объекта / дата: _____

Проверка	Основание	Пробел	Следующий шаг
Подписант			
Согласия			
Расчёты			

Организация в договоре не совпадает с владельцем. Разберите основание продажи.

Представитель не вправе заключать договор. Уточните подписанта и полномочия.

Вместо активов используют выручку. Проверьте исходные показатели.

Условия изменились после решения. Повторно сопоставьте документы.

Деньги просят на личный счёт без объяснения. Уточните исполнение обязательства перед ООО.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: как вы ведёте сложную сделку?

Диагностическая карта поможет оценить объяснение документов клиенту, передачу вопросов специалистам и следующий шаг. Она посвящена сопровождению, а не юридической оценке квартиры.

Проверить процесс сопровождения →

Право компании на квартиру не подтверждает полномочия любого её сотрудника. Подготовлено 2026-09-17.