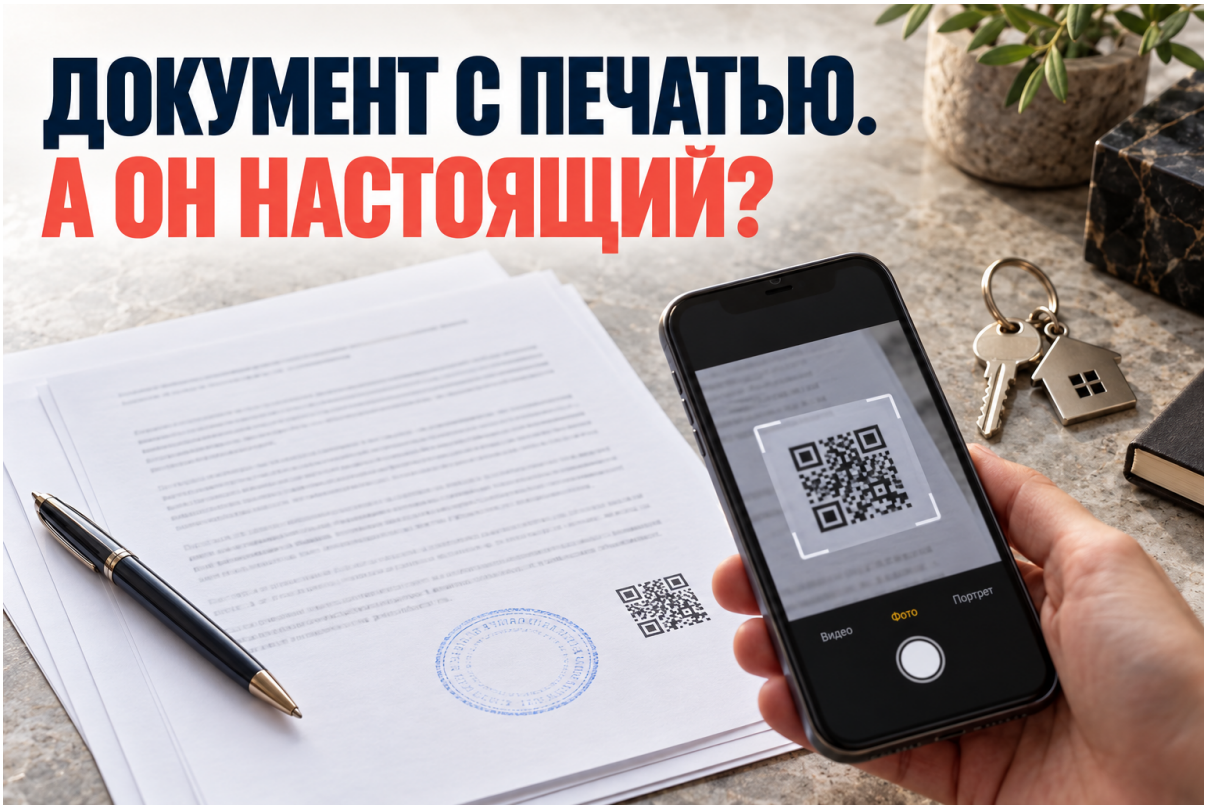
Нотариальный документ: маршрут проверки без ложной уверенности

Сопоставьте официальный ответ с предъявленным документом и отделите проверенные реквизиты от юридических вопросов сделки.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Маршрут проверки, учебная доверенность с неподходящими полномочиями, таблица сверки и 18 контрольных пунктов.

Рабочий инструмент организации проверки, не заключение о конкретном документе. Спорные полномочия и обстоятельства разбираются с нотариусом или юристом.

Роль документа в сделке

В досье есть доверенность, согласие или иной нотариальный документ, на который ссылается участник сделки.

Поле	Учебная запись	Что требуется
Вид	Доверенность	Полный текст
Роль	Представитель продавца	Сверка участника
Планируемое действие	Подписание и получение денег	Оценка полномочий
Получено	Скан всех страниц	Корректный способ проверки

Что подготовить

• Полный читаемый документ с относящимися к нему страницами и приложениями.

• Вид, дата, номер действия, нотариус и роль документа в сделке.

• Официальный сервис, открытый самостоятельно, и время проверки.

• Отдельный список вопросов по полномочиям, сроку, объекту и расчётам.

Назначение, сервис и реквизиты

1. Определите назначение

Установите вид документа и действие, которое им обосновывают. Получите полный текст. Различайте скан, бумажный экземпляр и электронный документ с предусмотренным способом проверки.

Готово: Понятны предмет и границы проверки.

Не делайте так: Считать фотографию печати полным документом.

2. Выберите официальный путь

Откройте сайт ФНП самостоятельно и раздел проверки QR: notariat.ru/ru-ru/qr/. Используйте его интерфейс. Не доверяйте любой странице, открывшейся при обычном сканировании присланного кода.

Готово: Известно, где получен ответ.

Не делайте так: Принять похожий домен или присланный скриншот за собственную проверку.

3. Сопоставьте реквизиты

Сверьте доступные сведения ответа с документом: дату, номер, вид действия, нотариуса и участников. Ошибку ввода исправьте по читаемому экземпляру. При устойчивом расхождении получите разъяснение официальным путём.

Готово: Записан конкретный результат по реквизитам.

Не делайте так: Поставить общую отметку «всё чисто».

Что нужно уточнить до следующего шага:

Доверенность, исключения и вывод

4. Проверьте доверенность отдельно

Используйте официальный реестр доверенностей по реквизитам, проверьте доступные сведения об отмене. Прочитайте текст полномочий, срок и условия. Отсутствие отмены не исключает все другие основания прекращения.

Готово: Актуальность и содержание не смешаны в один вывод.

Не делайте так: Считать слово «генеральная» достаточным описанием полномочий.

5. Разберите исключения

Если код не читается, сервис недоступен или способ не подходит, оставьте вопрос открытым. Для электронного документа нужен соответствующий исходный комплект. Отсутствие QR не делает любой документ недействительным автоматически.

Готово: Есть корректный следующий способ подтверждения.

Не делайте так: Объявлять подделку или закрывать проверку без результата.

6. Зафиксируйте границы

В отчёте укажите способ, время, результат и нерешённые вопросы. Проверку полномочий и спорных условий передайте специалисту. При изменении документа или обстоятельств обновите затронутую часть до нужного действия.

Готово: Клиент понимает, что проверено и что требуется дальше.

Не делайте так: Выдать проверку одной записи за юридическое заключение обо всей сделке.

Ответственный и срок следующего действия:

Запись найдена, полномочие не подтверждено

Учебная развилка: реквизиты доверенности найдены и сопоставлены, но текст содержит подачу документов, а представитель намерен подписывать договор и получать оплату.

Уровень	Наблюдение	Что подтверждает	Что дальше
Реквизиты	Сведения совпали	Результат поиска на дату	Сохранить способ и время
Отмена	В ответе не указана	Только доступный результат	Не обобщать все основания
Текст	Подача документов	Указанный объём	Оценить нужные действия
Расчёты	Просит получить деньги	Его намерение	Проверить полномочие
Решение	Вопрос открыт	Готовность не установлена	Нотариус / юрист

Положительный ответ сервиса не расширяет текст доверенности. До разрешения вопроса не считать полномочия на расчёты подтверждёнными.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Доверенность нормальная	Реквизиты проверены на дату; полномочие получать деньги требует уточнения
Сервис не нашёл — мошенник	Результат не получен; проверяем ввод, способ и официальный ответ

Выберите следующее действие

Наблюдение	Значение	Следующее действие
Реквизиты совпали	Проверен этот слой	Читать применимость
Есть расхождение	Вопрос открыт	Уточнить по официальному каналу
Код не читается	Технический барьер	Получить читаемый экземпляр
Нет QR	Нужен подходящий способ	Уточнить вид и дату
Полномочия неясны	Нельзя дописать догадкой	Передать полный текст специалисту

Вопросы для рабочего разговора

1. Какую роль документ выполняет в этой сделке?
2. С каким экземпляром сопоставлен ответ?
3. Где и когда получен результат?
4. Какие действия явно предусмотрены текстом?
5. Кто и каким способом закрывает оставшиеся вопросы?

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Документ

- [ ] **Вид.** Определён. Если нет: уточните назначение.
- [ ] **Полнота.** Все нужные страницы. Если нет: получите комплект.
- [ ] **Читаемость.** Реквизиты видны. Если нет: запросите качество.
- [ ] **Формат.** Скан и электронный различены. Если нет: уточните исходник.
- [ ] **Роль.** Действие названо. Если нет: свяжите с задачей.
- [ ] **Данные.** Доступ ограничен необходимым. Если нет: не публикуйте лишнее.

Проверка

- [ ] **Сервис.** Открыт самостоятельно. Если нет: вернитесь к фнп.
- [ ] **Домен.** Проверен. Если нет: не доверяйте сходству.
- [ ] **Реквизиты.** Сопоставлены. Если нет: сверьте значения.
- [ ] **Дата проверки.** Записана. Если нет: добавьте время.
- [ ] **Неудачный запрос.** Причина уточняется. Если нет: не ставьте итог.
- [ ] **Доверенность.** Есть отдельная проверка. Если нет: проверьте реестр.

Решение

- [ ] **Полномочия.** Прочитан полный текст. Если нет: не полагайтесь на название.
- [ ] **Объект.** Соответствие выяснено. Если нет: уточните.
- [ ] **Расчёты.** Основание отдельно разобрано. Если нет: передайте специалисту.
- [ ] **Границы.** Ответ не обобщён. Если нет: перепишите вывод.
- [ ] **Ответственный.** Назначен по вопросам. Если нет: согласуйте срок.
- [ ] **Изменения.** Учтены к действию. Если нет: обновите нужную часть.

Таблица сопоставления

Не копируйте лишние персональные данные в общедоступные таблицы. Фиксируйте только необходимые сведения в разрешённом рабочем месте.

Объект / код: _____ Дата: _____

Что сверяем	В документе	В ответе / источнике	Вывод / вопрос
Вид и дата			
Номер			
Нотариус			
Участники			
Полномочие			
Условия			

Полученный результат: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата следующего шага: _____

Что ещё требуется подтвердить

«Не удалось проверить» — самостоятельный статус. Он не равен ни подлинности, ни подделке.

Открытый вопрос	Способ подтверждения	Ответственный / срок

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Показывают только печать. получите весь документ.

QR ведёт на посторонний адрес. откройте официальный сервис сами.

Реквизиты различаются. не закрывайте вопрос.

Представитель расширяет полномочия устно. проверьте текст и основание.

Старый скриншот заменяет актуальный результат. обновите проверку по задаче.

Согласуйте следующий шаг

Готовое сообщение клиенту

«Проверили [сведения] через [официальный способ] на [дата]. Получен результат [точный смысл]. Это не закрывает вопрос [полномочия / условия]. Следующий шаг — [действие], ответственный [кто], срок [когда]».

Первое действие после чтения

Выберите один документ из досье и отдельно запишите его вид, роль в сделке и результат, который должна дать проверка.

Контакт вашего риелтора: _____

Что подготовить к следующей встрече: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиент не видит объём проверки до сделки?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать сбор досье, объяснение ценности сопровождения и контроль нерешённых вопросов.

Проверить процесс сопровождения →

Правовая основа и официальные разъяснения проверены 24.09.2026. Тест конкретного документа не проводился. Доступность публичного сервиса в момент вашей проверки может отличаться.

Основы законодательства о нотариате: статья 5.1

Нотариальная палата: правильная проверка QR-кода

ФНП: письмо о предоставлении сведений ЕИС от 05.08.2024

ГК РФ: статья 188, прекращение доверенности