Проверка продавца: журнал источников, дат и вопросов юристу

Не перепутайте совпадение имени с подтверждённым делом. Зафиксируйте, что установлено, чего не хватает и кому задать вопрос.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Три статуса идентификации, шесть шагов, 18 проверок, пример двух карточек и рабочий журнал для вашей ситуации.

Пример П-11 вымышленный; настоящие ФИО, номера дел и идентификаторы не используются. Журнал помогает собрать факты, но не выдаёт заключение о допустимости сделки.

Учебная проверка продавца П-11

До принятия обязательств по покупке нужно проверить продавца, источники и найденные совпадения.

Элемент	Учебные сведения	Следующее действие
Продавец	П-11; данные сверены	Хранить подтверждения защищённо
Карточка А	Имя совпало; дата и ИНН другие	Записать расхождения
Карточка Б	Имя совпало; идентификаторов нет	Открыть документы, уточнить
Поиск по ИНН	В ЕФРСБ не найдено на дату	Сохранить параметры запроса
Стадия дела Б	Не установлена принадлежность	Не приписывать её продавцу
Итог	Проверка ещё не завершена	Закрыть неизвестное до решения

Подготовьте исходные документы

- Документы продавца и на объект для законной идентификации.
- Записи ЕФРСБ, карточки дел и соответствующие судебные акты.
- Опубликованные сведения исполнительных производств.
- Проект договора, расчёты и объяснение условий цены.
- Журнал запросов: дата, источник, результат и открытый вопрос.

Личность, источники, совпадения

1. Сверьте личность

Определите достаточные проверенные данные для поиска.

Готово: Источники идентификаторов известны.

Не делайте так: Считать совпадение ФИО установлением личности.

2. Проверьте источники

Раздельно изучите ЕФРСБ, КАД и сведения ФССП.

Готово: У каждого запроса есть дата и результат.

Не делайте так: Выдать недоступный сайт за отсутствие записей.

3. Разберите совпадения

Сравните доступные идентификаторы и документы.

Готово: Подтверждение, расхождение или нехватка данных указаны.

Не делайте так: Приписать человеку дело однофамильца.

Какого идентификатора не хватает?

События, сделка и оценка

4. Прочитайте события

Отделите подачу заявления, процедуру и её завершение.

Готово: Вывод связан с конкретным актуальным документом.

Не делайте так: Ограничиться заголовком карточки.

5. Соберите условия сделки

Сведите цену, причины отличий, расчёты и противоречия.

Готово: Вопросы сформулированы фактами.

Не делайте так: Объявить любую скидку доказательством нарушения.

6. Получите оценку

Передайте юристу документы и обновите проверку к действию.

Готово: Неизвестное и следующий шаг зафиксированы.

Не делайте так: Заменить оценку количеством галочек.

Какой документ нужен юристу?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Две карточки — два разных вопроса

Вымышленный пример. Проверенные дата рождения и ИНН продавца П-11 не публикуются. Карточки А и Б обозначают учебные находки, а не настоящие дела.

Результат	Допустимая запись	Недопустимый вывод
А: дата и ИНН другие	Не соответствует проверенным данным	«Продавец точно банкрот»
Б: данных не хватает	Принадлежность пока не установлена	«Это точно другой человек»
По ИНН не найдено	Таков результат запроса на дату	«Рисков никогда не будет»
Сайт недоступен	Проверка не выполнена	«Никаких сведений нет»

Исключение карточки А не отвечает на вопрос о Б. Сохраните обе записи и отдельно закройте недостаток идентификации. Скриншот фиксирует поиск, а не гарантирует отсутствие будущего спора.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Два дела продавца»	«Два совпадения по ФИО: А отличается по данным; Б ещё не идентифицирована».
«Проверен вчера»	«Есть ресурс, запрос, дата, документ, результат и предел вывода».
«Долги погашены»	«Представлена оплата; актуальный статус производства требуется уточнить».

Что следует из найденной записи

Наблюдение	Следующий шаг	Не делайте вывод
Совпало только ФИО	Сверить идентификаторы и документы	Дело принадлежит продавцу
Найдена процедура	Проверить стадию и полномочия	Подойдёт обычная подпись
Показана оплата долга	Уточнить актуальный результат	Производство точно завершено
Записей не найдено	Сохранить запрос, проверить другие источники	Любой будущий риск исключён

Шесть вопросов для проверки сделки

1. Достаточно ли данных для принадлежности каждой записи?
2. Какой документ подтверждает актуальную стадию дела?
3. Какие ограничения действуют для этого продавца и объекта?
4. Кто вправе подписывать договор и распоряжаться деньгами?
5. Какие условия цены и расчётов требуют отдельной проверки?
6. Что нужно выяснить и обновить до подписания и оплаты?

Продавцу

По найденной записи недостаточно данных для сопоставления. Прошу помочь уточнить принадлежность документами.

Юристу

Передаю журнал, документы и проект сделки. Неизвестное отмечено отдельно; прошу определить необходимые действия.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 действий при проверке продавца

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

Идентификация и запросы

- [ ] **Сверить продавца.** Данные связаны с документами. Если нет: не ищите только по имени.
- [ ] **Проверить право.** Объект и собственник сопоставлены. Если нет: уточните документы.
- [ ] **Открыть официальный ресурс.** Адрес источника проверен. Если нет: не передавайте данные посреднику.
- [ ] **Записать запрос.** Параметры и дата сохранены. Если нет: восстановите условия поиска.
- [ ] **Отделить недоступность.** Ошибка сайта записана отдельно. Если нет: повторите проверку.
- [ ] **Разобрать совпадения.** Данные каждой карточки сопоставлены. Если нет: не объединяйте однофамильцев.

Документы и значение результата

- [ ] **Сохранить публикацию.** Есть содержание и дата. Если нет: откройте сообщение.
- [ ] **Открыть дело.** Номер и участники проверены. Если нет: найдите карточку в кад.
- [ ] **Прочитать актуальный акт.** Стадия подтверждена документом. Если нет: не берите старый заголовок.
- [ ] **Разделить производства.** ФССП не назван банкротством. Если нет: уточните основание.
- [ ] **Проверить подтверждения.** Оплата и итог не смешаны. Если нет: запросите актуальные сведения.
- [ ] **Отметить неизвестное.** Пробелы явно записаны. Если нет: не ставьте «проверено».

Сделка и следующий шаг

- [ ] **Проверить полномочия.** Порядок продажи уточнён. Если нет: обратитесь к юристу.
- [ ] **Объяснить цену.** Причины условий подтверждаемы. Если нет: соберите документы.
- [ ] **Проверить расчёты.** Сумма и получатель понятны. Если нет: не переводите по чужой просьбе.
- [ ] **Собрать противоречия.** Есть факты и вопросы. Если нет: не навешивайте ярлыки.
- [ ] **Обновить сведения.** Учтены переносы и новые события. Если нет: повторите нужные запросы.
- [ ] **Сохранить журнал.** Ответственный и срок решения есть. Если нет: не завершайте по обещанию.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваш журнал источников

Пишите проверенный результат, не предположение. Полные персональные данные храните отдельно в защищённом комплекте. Недоступность источника фиксируйте как незавершённую проверку.

Код продавца / проверил: _____

Источник / дата	Запрос / документ	Результат	Что уточнить
ЕФРСБ			
Карточка А			
Карточка Б			
КАД / акт			
ФССП			
ЕГРН			
Расчёты / цена			
Повторная проверка			

Проверки с открытыми вопросами: _____

Что осталось неизвестным: _____

Обновить перед действием: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

План уточнений

Каждый вывод свяжите с источником и датой. Номер дела без идентификации и прочитанного акта не заменяет правовую оценку сделки.

Вопрос	Нужный документ	Кто / срок	Полученный результат
Принадлежность			
Стадия			
Полномочия			
Ограничения			
Цена			
Расчёты			
Повторный запрос			

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Совпало имя, остального нет. Запишите «принадлежность не установлена».

Сайт не открылся. Назначьте повтор, не ставьте «не найдено».

Просят деньги до уточнения. Разберите документы и обязательства.

Найдена действующая процедура. Проверьте полномочия и порядок продажи.

Обещают полную безопасность одним документом. Оцените совокупность обстоятельств.

Согласуйте следующий шаг

Передача материалов юристу

По продавцу [код] проверены источники [список] на [дата]. Принадлежность записей [подтверждена / отличается / не установлена]. Неизвестно [конкретные сведения]. Передаю документы и проект расчётов для оценки полномочий, ограничений и условий сделки. Прошу определить, что нужно выяснить до подписания и передачи денег.

Первое действие после чтения

Возьмите одну найденную карточку. Запишите источник, дату и доступные идентификаторы. Рядом отметьте, что совпало с проверенными документами, что отличается и каких сведений не хватает.

Ответственный: _____

Следующая проверка: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: покупатель видит ценность сопровождения?

Диагностическая карта своей работы поможет проверить, понятны ли клиенту ваши действия, сроки и результат. Она посвящена работе риелтора и не оценивает финансовое положение продавца.

Проверить процесс сопровождения →

Проверено 17.09.2026. Используется действующая статья 61.2 закона № 127-ФЗ; будущие изменения с 27.07.2027 не применены. Пример вымышленный. Состояние реестров проверяют на дату своей сделки.

127-ФЗ, статья 61.2: подозрительные сделки

127-ФЗ, статья 213.25: распоряжение конкурсной массой

Приказ Минэкономразвития № 237: ведение ЕФРСБ

Картотека арбитражных дел: официальный поиск