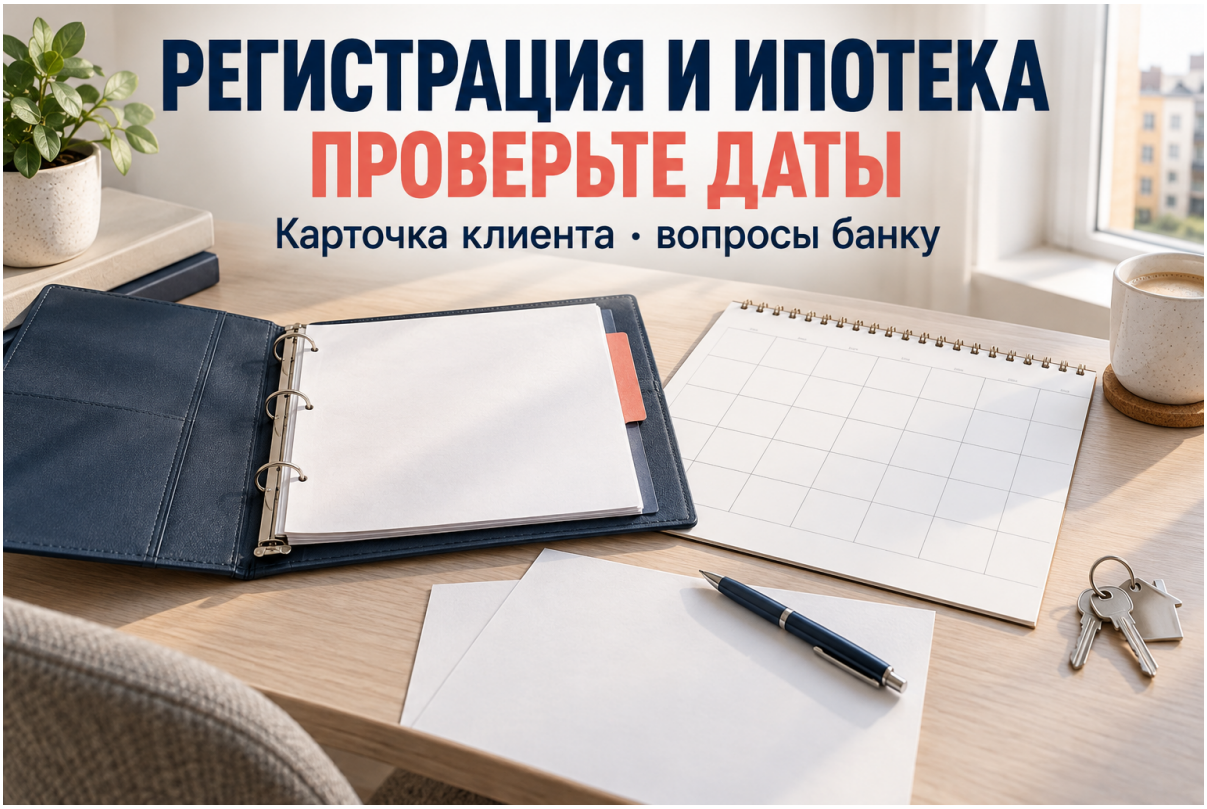
Регистрация и ипотека: проверьте сценарий и даты

Разделите три сценария покупателя, проверьте срок документа относительно сделки и получите применимый ответ кредитора. Внутри карточка Р-45, календарь и матрица условий.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Р-45: постоянной регистрации нет, временная в Казани до 05.10.2026. Контроль 20.09, план сделки в Нижнем Новгороде 20.10. Документ заканчивается за 15 календарных дней до плана. Ответ банка ещё не получен.

Для риелтора. Р-45 вымышленный гражданин РФ. Условия банков не приписываются учебному примеру. Это подготовка документов и вопросов, не обещание кредита или инструкция по фиктивной регистрации.

Р-45: адреса, документ и дата

Покупатель говорит «нет прописки», а агенту нужно понять, какие сведения и даты проверить.

Поле	Р-45	Следствие
Постоянная	Нет	Не путать с регистрацией в другом городе
Временная	Казань, до 05.10.2026	Проверить применимость и срок
Объект / план	Нижний Новгород, 20.10.2026	Текущий документ не покрывает эту дату

Что уточнить в первом разговоре

• Гражданство и вид действующей регистрации.

• Подтверждающий документ и его период действия.

• Адрес фактического проживания и регион покупки.

• Ориентир сделки и известные даты рассмотрения.

• Название кредитной программы и её подтверждённые условия.

Сценарий, адреса и календарь

1. Уточните, что значит «нет прописки»

Разделите постоянную регистрацию в другом регионе, только временную и отсутствие действующей. В Р-45 постоянной нет, временная действует. Не сводите эти случаи в один ответ.

Готово: Сценарий назван точно, без переноса условий другого случая.

Не делайте так: Считать другого города равным полному отсутствию регистрации.

2. Разнесите адреса и документы

Запишите место жительства, пребывания, фактический адрес и регион объекта в разные поля. В Р-45 временная и фактическое проживание — Казань, объект — Нижний Новгород.

Готово: Известно, какое поле чем подтверждается и где сведения ещё отсутствуют.

Не делайте так: Записать покупаемую квартиру как уже действующий адрес регистрации.

3. Сопоставьте срок с планом сделки

Контроль 20.09, окончание документа 05.10, план сделки 20.10. Разницы между датами — 15 и 15 календарных дней. Ответ по документам агент планирует получить к 25.09; это авторская контрольная дата.

Готово: Истечение раньше сделки отмечено, вопрос поставлен до выдачи.

Не делайте так: Считать дату 25.09 обязательным сроком банка или закона.

Какие документы и даты ещё нужно получить:

Условие, ответ и следующий шаг

4. Прочитайте условие без расширения смысла

ВТБ публикует, что постоянная регистрация в регионе обращения не обязательна. Это не подтверждение полного отсутствия регистрации или любого временного документа. Применимость к Р-45 ещё проверяется.

Готово: В таблице отдельно записаны подтверждённое положение и открытый вопрос.

Не делайте так: Пересказать условие как «выдают всем без регистрации».

5. Получите ответ по датам и этапам

Назовите гражданство, сценарий, срок документа и регион покупки. Уточните требования на подаче, решении и выдаче; форму подтверждения и действия при изменении сведений.

Готово: Есть датированный ответ по конкретной программе и оставшиеся условия.

Не делайте так: Принять разрешение подать анкету за согласование документов на выдаче.

6. Назначьте действие и повторную проверку

В Р-45 ответ ещё не получен. Уточните документ и законный маршрут учёта, затем требования банка. При новом документе проверьте необходимость изменения анкеты или решения. Согласуйте следующий контакт.

Готово: Известно, кто уточняет вопрос и когда клиент получит следующий ответ.

Не делайте так: Обещать продавцу безусловную дату расчёта до проверки финансирования.

Какой вопрос кредитору пока открыт:

Документ заканчивается раньше сделки

Р-45 учебный. Контроль 20.09.2026. Даты 25.09 и 20.10 — планы, не подтверждения банка. Период временной регистрации по условию примера заканчивается 05.10.2026.

Дата	Событие	Статус / действие
20.09.2026	Собираем карточку	Контрольная дата примера
25.09.2026	Получить ответ по документам	Авторская задача агента
05.10.2026	Конец указанного срока	Подтверждено условием примера
20.10.2026	Ориентир сделки	С банком не согласован

До конца документа от 20.09 –15 календарных дней; от 05.10 до 20.10 –ещё 15. Текущий документ не подтверждает регистрацию на 20.10. Это повод уточнить условия, а не объявить одобрение или отказ.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Нет прописки	Нет постоянной; временная в Казани до 05.10.2026
Банк разрешил	Записаны продукт, этап, дата ответа, условие и открытый вопрос

Три сценария и одно изменение

Сценарий	Главный вопрос	Не делать вывод
Постоянная в другом регионе	Допускается ли сочетание регионов?	Нужна обязательная смена регистрации
Есть только временная	Принимается ли вид и срок документа?	Любой срок подходит на всех этапах
Действующей регистрации нет	Как рассматривается именно такой случай?	Ответ по другому региону применим
Сведения изменились	Нужно ли обновить анкету или решение?	Старый ответ автоматически сохранился

Пять вопросов по конкретной программе

1. Принимается ли указанный сценарий по выбранной программе?
2. Чем подтвердить регистрацию и нужен ли остаточный срок?
3. Какие требования действуют на подаче, решении и выдаче?
4. Что делать при смене адреса или получении нового документа?
5. Какой следующий этап и какие условия ещё не выполнены?

18 проверок перед обращением

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

Сценарий и подтверждения

- [ ] **Уточнить гражданство.** карточка для гражданина РФ. Если нет: не переносить на миграционный статус.
- [ ] **Разделить сценарии.** другой регион временная отсутствие. Если нет: не объединять в одно «нет».
- [ ] **Записать документ.** известны вид и период. Если нет: не ограничиться пересказом.
- [ ] **Разнести адреса.** регистрация проживание объект отдельно. Если нет: не копировать один во все поля.
- [ ] **Указать программу.** назван конкретный продукт. Если нет: не смешать с кредитом наличными.
- [ ] **Сохранить исходник.** есть точное условие и дата. Если нет: не расширить смысл формулировки.

Даты и ответ кредитора

- [ ] **Отметить конец срока.** в Р-45 это 05.10. Если нет: не пропустить истечение.
- [ ] **Сверить план сделки.** 20.10 пока ориентир. Если нет: не назвать датой выдачи.
- [ ] **Назначить внутренний контроль.** 25.09 выбран агентом. Если нет: не выдавать за банковский норматив.
- [ ] **Уточнить остаточный срок.** получен ответ по продукту. Если нет: не придумывать универсальные полгода.
- [ ] **Разделить этапы.** подача решение выдача. Если нет: не считать анкету одобрением.
- [ ] **Записать открытые вопросы.** отсутствующий ответ так и отмечен. Если нет: не заменить молчание отказом.

Сопровождение

- [ ] **Передавать нужные данные.** канал и получатель согласованы. Если нет: не отправлять паспорт неизвестному.
- [ ] **Не подменять сведения.** использованы действующие факты. Если нет: не писать старый адрес как текущий.
- [ ] **Проверить новый документ.** анкета и условия актуализированы. Если нет: не стереть историю изменений.
- [ ] **Согласовать ожидания.** кредит пока не обещан. Если нет: не назначить безусловный расчёт.
- [ ] **Проверить предоплату.** условия и риски понятны. Если нет: не обходить вопрос финансирования.
- [ ] **Назначить следующий контакт.** есть кто что когда. Если нет: не оставить дату только в чате.

Соберите карточку клиента

Используйте код клиента; не храните лишние паспортные сведения в рабочей таблице.

Код клиента: _____ Дата: _____

Поле карточки	Факт / подтверждение	Вопрос / следующий шаг
Гражданство / сценарий		
Регистрация / документ		
Фактический адрес		
Регион объекта		
Даты / программа		

Подтверждено по документам: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий контакт: _____

Запишите ответы разных кредиторов

Пустая строка — место для будущего ответа, не отрицательное решение.

Кредитор / продукт	Условие / дата / источник	Открыто / кто / срок
Кредитор 1		
Кредитор 2		
Кредитор 3		
Документ изменился		
Повторная проверка		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

В другом регионе прочитали как без регистрации. Проверьте точный смысл условия..

Документ заканчивается до сделки. Поставьте вопрос кредитору до выдачи..

Срок полгода назвали универсальным. Запросите действующее условие продукта..

Банк не ответил — значит отказал. Отметьте незавершённую проверку..

Адрес изменился, анкета осталась прежней. Уточните порядок актуализации..

Согласуйте следующий шаг

Объясните клиенту текущий статус

Р-45: постоянной регистрации нет, временная действует до 5 октября. Ориентир сделки 20 октября позже этого срока. Нужно уточнить требования к документу и действия при его изменении. Ответ по финансированию не получен; дата расчёта не обещана.

Первое действие после чтения

Заполните четыре адресных поля, запишите документ и его срок. Сопоставьте с планом сделки, подготовьте вопрос кредитору и поставьте следующий контакт с клиентом.

Ответственный за следующий шаг: _____

Какое подтверждение ещё нужно: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: срок документа известен — напоминание есть?

Диагностическая карта поможет проверить фиксацию условий и следующий контакт. Найдите, где важная дата остаётся только в переписке.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: закон 5242-1, статьи 2–3; опубликованное условие ВТБ о регионе обращения. Приём временной регистрации и срок для Р-45 не подтверждены. Пример и внутренние даты авторские.

5242-1, статья 2: виды регистрации

5242-1, статья 3: регистрационный учёт

ВТБ: регистрация в регионе обращения