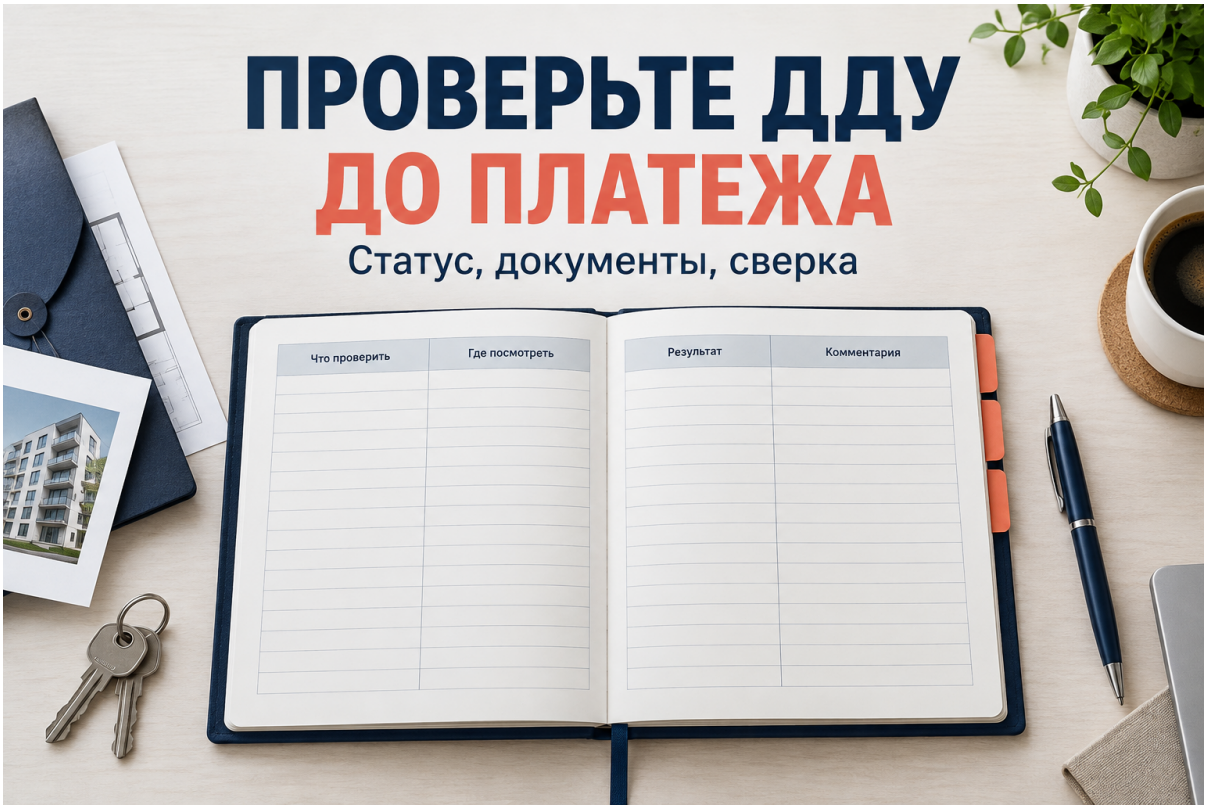
Регистрация ДДУ: маршрут проверки и журнал документов

Установите, какой этап подтверждён, сохраните исходные файлы и составьте запрос недостающего результата перед следующим платежом.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Календарь пяти событий, заполненная сверка, шесть шагов, 18 проверок и два рабочих листа.

Договор Д-17, объект К-214 и все даты вымышлены. Таблицы — учебный журнал, а не копия официальной выписки или результат проверки реального договора. Действие и реквизиты устанавливают по документам своей сделки.

Что идентифицирует учебную сделку

Менеджер сообщил о готовности, но у вас только подписанный PDF и номер обращения.

Поле	Учебный договор	Ваш комплект
Договор	Д-17 от 05.10.2026	
Объект	К-214 · корпус 2 · секция 3	
Этаж / площадь	7 / 42,6 м²	
Цена в договоре	7 800 000 ₽	
Подача	06.10.2026	
Регистрация / получение	08.10.2026 / 09.10.2026	

Документы для сверки

- Согласованный и подписанный ДДУ со всеми приложениями.
- Подтверждение подачи и номер обращения в нужном канале.
- Результат регистрации, включая относящуюся к ДДУ выписку ЕГРН.
- Исходные электронные файлы и связанные подписи.
- Условия и реквизиты следующего платежа; уведомления, если были.

От подписи к результату

1. Разведите этапы

Запишите подписание, подачу, регистрацию и получение результата отдельно.

Готово: У каждой даты названо событие.

Не делайте так: Превратить дату письма в дату регистрации.

2. Соберите версии

Сохраните согласованный договор, подписанный комплект и сведения о подаче.

Готово: Документы относятся к одной сделке.

Не делайте так: Сверять черновик другой квартиры.

3. Получите результат

Запросите полный результат, включая относящуюся к ДДУ выписку.

Готово: Можно установить запись и договор.

Не делайте так: Считать сообщение менеджера достаточным.

Чего нет в вашем комплекте?

Сведения, файлы и платёж

4. Сопоставьте сведения

Сверьте договор, участников и объект; цену проверьте в версиях ДДУ.

Готово: Есть связь результата с вашим договором.

Не делайте так: Требовать одинаковые поля от разных форм.

5. Проверьте электронный пакет

Сохраните исходники и подписи, зафиксируйте проверку.

Готово: Известно, какие файлы и каким способом проверены.

Не делайте так: Заменить проверку картинкой подписи.

6. Согласуйте следующий шаг

Уточните расхождения и условия следующего платежа.

Готово: Понятны основание, сумма, срок и реквизиты.

Не делайте так: Платить только по слову готово.

Кому направить вопрос?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Пять дат без смешения статусов

Полностью вымышленный календарь одного ДДУ. Обозначения не являются реальными регистрационными номерами. Получение результата на день позже не меняет дату регистрации.

Дата 2026	Получено	Что установлено
5 октября	Подписанный ДДУ	Подписание
6 октября	Подтверждение подачи	Комплект подан
7 октября	Сведения об обработке	Итог ещё не получен
8 октября	Сообщение и прежний PDF	Регистрация по переданному не подтверждена
9 октября	Результат с датой 8 октября	Регистрация 8-го; результат получен 9-го

На конец 8 октября корректно: «Результат пока не получен». Нельзя заключить, что регистрации не было. По учебному результату она состоялась 8 октября; покупатель подтвердил это 9-го.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«ДДУ есть, значит готово»	Отдельно сохранены подписание, подача и регистрационный результат.
«Регистрация 9 октября, когда пришло письмо»	В результате дата 8 октября; 9-го его получил покупатель.

Сверяйте нужные поля

Сверка	Учебные данные	Где проверять
Договор и объект	Д-17 / К-214	ДДУ и относящийся результат
Площадь и цена	42,6 м² / 7,8 млн ₽	Согласованный и подписанный ДДУ
Письмо с К-241	Расхождение с К-214	Уточнить адресность письма
Дата результата	8 октября	Не подменять датой получения

Шесть вопросов исполнителю

1. Кто подал документы и каков номер обращения?
2. Какое действие завершено и где его результат?
3. Какая запись относится к моему ДДУ и объекту?
4. Полон ли электронный комплект и как проверена подпись?
5. Есть ли уведомление или неустранённое расхождение?
6. Какой платёж следует по подтверждённому событию?

Проверяйте смысл документа

Результат по ДДУ не равен регистрации собственности на готовую квартиру. Состав полей различных форм может отличаться.

Отдельная электронная проверка

Графическая отметка не подтверждает действительность подписи. Нужны исходный документ и связанная подпись; ошибка требует выяснения причины.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок результата ДДУ

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

Этапы и комплект

- [ ] **Записать подписание.** Есть подписанная версия. Если нет: запросите комплект.
- [ ] **Подтвердить подачу.** Есть номер и канал. Если нет: уточните у заявителя.
- [ ] **Различить номера.** Договор, обращение и запись подписаны. Если нет: не ищите по случайному номеру.
- [ ] **Получить результат.** Передан официальный комплект. Если нет: отправьте адресный запрос.
- [ ] **Записать регистрацию.** Дата взята из результата. Если нет: не подставляйте дату письма.
- [ ] **Записать получение.** Дата доставки стоит отдельно. Если нет: сохраните сообщение.

Сопоставление

- [ ] **Сверить договор.** Реквизиты совпадают. Если нет: уточните версию.
- [ ] **Сверить участников.** Данные относятся к сделке. Если нет: проверьте расхождение.
- [ ] **Сверить объект.** Корпус и обозначение определены. Если нет: не ограничивайтесь названием жк.
- [ ] **Проверить приложения.** Нужные планы и условия сохранены. Если нет: запросите недостающие.
- [ ] **Сверить цену.** Согласованный и подписанный ДДУ совпадают. Если нет: не требуйте цену от любой выписки.
- [ ] **Разобрать противоречия.** Есть подтверждённый ответ. Если нет: не исправляйте мысленно.

Файлы и следующий шаг

- [ ] **Сохранить исходники.** Оригинальный пакет неизменён. Если нет: сделайте копию для работы.
- [ ] **Сохранить подписи.** Связанные файлы доступны. Если нет: запросите полный архив.
- [ ] **Зафиксировать проверку.** Указан файл, способ и результат. Если нет: выясните причину ошибки.
- [ ] **Прочитать уведомления.** Причина и действие понятны, если есть. Если нет: запросите официальный документ.
- [ ] **Проверить оплату.** Основание, срок и реквизиты сверены. Если нет: не платите по одному сообщению.
- [ ] **Назначить следующий шаг.** Есть документ, адресат и срок. Если нет: не закрывайте незавершённое.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваш журнал документов

Одна строка — одно событие. Укажите документ-источник. Пустая строка не означает, что действие не было совершено: его результат может быть ещё не получен.

Договор / объект: _____

Этап / документ	Дата / номер	Что подтверждает	Чего не хватает
Подписание			
Подача			
Обработка			
Уведомление			
Регистрация			
Получение результата			
Проверка подписи			
Следующий платёж			

Последний подтверждённый этап: _____

Что осталось неизвестным: _____

Уточнить до: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Запишите совпадения и расхождения

Сопоставляйте применимые поля, а не требуйте идентичного состава разных документов. Цена сравнивается между согласованной и подписанной версиями ДДУ.

Что сверяем	В ДДУ	В результате / письме	Вопрос / ответ
Договор / дата			
Участники			
Объект / корпус			
Площадь / план			
Дата регистрации			
Полнота файлов			

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Передают только первую страницу ДДУ. Запросите полный комплект.

Номер обращения выдают за запись о сделке. Уточните тип реквизита.

Сообщение и документы про разные лоты. Проверьте адресность.

Подпись показывают только картинкой. Получите исходники.

Просят оплатить до подтверждения основания. Сверьте законный порядок и договор.

Согласуйте следующий шаг

Запрос регистрационного результата

По ДДУ [номер / дата], объекту [обозначение] просим передать полный регистрационный результат, включая выписку ЕГРН и исходные электронные файлы с отдельными подписями, если они предусмотрены. Укажите дату и номер записи, сведения о подаче и оставшиеся замечания. Сейчас у нас [перечень].

Первое действие после чтения

Найдите именно результат регистрации своего ДДУ. Если его нет, отправьте запрос исполнителю подачи. Запишите неизвестное и дату следующего контакта, затем проверьте полный полученный комплект.

Ответственный: _____ Срок: _____

Следующий шаг: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: сопровождение продолжается после подписи?

В диагностической карте своей работы проверьте, как получаете документы, объясняете результат и фиксируете следующий шаг. Карта не удостоверяет государственную регистрацию.

Проверить сопровождение сделки →

Проверено 17.09.2026 по статьям 4 и 15.5 закона № 214-ФЗ, статье 28 закона № 218-ФЗ, письму Росреестра от 13.02.2023 и разъяснению Минцифры от 25.02.2026. Календарь и договор учебные.

Закон № 214-ФЗ, статья 4: момент заключения ДДУ

Закон № 218-ФЗ, статья 28: удостоверение регистрации

Закон № 214-ФЗ, статья 15.5: внесение средств на эскроу

Росреестр: дата электронного договора и регистрации

Минцифры: проверка электронной подписи, 2026