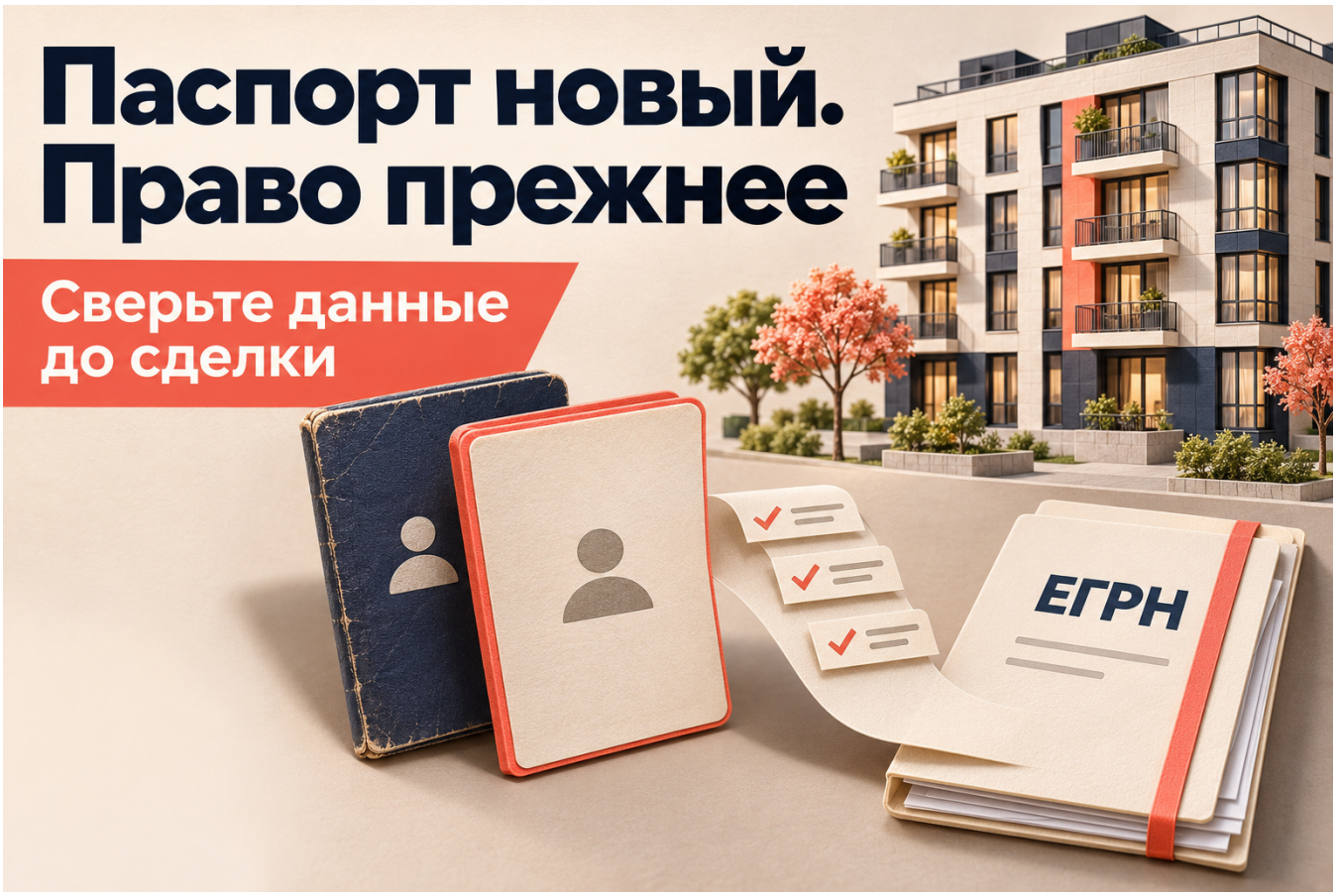
Новый паспорт собственника: карта сверки сведений

Маршрут сверки архивного договора, текущего паспорта, ЕГРН и банковского пакета.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Опишите изменение без лишних копий

Маршрут предназначен для подготовки документов собственника к сделке. Пример вымышленный и не содержит паспортных номеров. Исторические документы сохраняются в исходном виде.

Поле	Учебный пример
Собственник	Игорь
Изменение	Плановая замена паспорта
ФИО и дата рождения	Не изменились
Старый договор	Содержит реквизиты на дату приобретения
Задача	Связать сведения и обновить текущий пакет

Что изменилось	Когда	Чем подтверждается

2. Разведите функции документов

Источник	Что проверяется
Архивный договор	Основание приобретения на соответствующую дату
Текущий паспорт	Актуальная идентификация
Документ об изменении имени	Связь сведений, если применимо
Сведения ЕГРН	Зарегистрированные данные в доступном объёме
Банковская анкета	Информация в системе банка
Новый проект договора	Реквизиты предстоящей сделки

Источник	Какая версия	Есть расхождение

Не переписывайте историю
Старые реквизиты в ранее заключённом договоре не исправляют под видом исходного подписанного документа. Нужна понятная связь, а не изменённый скан.

3. Установите связь старых и новых сведений

Сопоставление	Вопрос для проверки
ФИО	Совпадает или есть основание изменения?
Дата рождения	Совпадает ли в документах?
Прежний документ	Чем подтверждается связь?
Объект	Совпадают идентификаторы и право?
Текущий участник	Кого идентифицирует принимающий специалист?

Поле	Сведения источников	Нужное подтверждение

Допустимый способ подтверждения уточняется у нотариуса или органа, принимающего документы для конкретной операции. Не используйте сходство фотографии как замену установленной проверки.

4. Выберите ветку по характеру расхождения

Ситуация	Следующее действие
Старый паспорт в архивном договоре	Подтвердить связь, архив сохранить
Старый паспорт в новом проекте	Исправить проект и связанные формы
Сведения не обновились в ЕГРН	Уточнить официальный порядок актуализации
Неясно, почему отличаются данные	Передать вопрос идентификации специалисту
Объект не виден в кабинете	Проверить отображение и сведения, не объявлять утрату права

Ваш случай	Ответственный	Доказательство решения

5. Подготовьте обращение по реестру

Вопрос	Что выяснить
Какое сведение устарело?	Конкретное поле и источник
О каком объекте речь?	Идентификаторы нужных объектов
Как подать обращение?	Применимый официальный способ
Какие документы нужны?	Актуальный перечень для ситуации
Как узнать результат?	Номер и канал отслеживания
Что подтвердит обновление?	Официальное уведомление или иной результат

Обращение	Дата	Статус	Результат

Статьи 32 и 33 предусматривают обмен сведениями и обращение заинтересованного лица при установленных условиях. Отправка заявления не равна завершённой актуализации.

6. Проверьте банк и новые проекты

Участок	Что сверить отдельно
Банк	Требования к текущему документу и обновлению анкеты
Договор	Проверенные реквизиты в новой версии
Заявление	Соответствие данным текущего пакета
Нотариус	Принимаемые подтверждения связи
Представительство	Идентификация и действующие полномочия
Расчёт	Получатель и согласованная схема

Система / документ	Что обновлено	Кто подтвердил

Одно обновление не означает все
Результат в ЕГРН не доказывает актуализацию банковской анкеты или шаблона риелтора.

7. Ведите реестр расхождений

Расхождение	Источник	Кто исправляет	Подтверждение
Старые реквизиты в проекте	Шаблон агента	Риелтор	Новая версия сверена
Не видно объект	Личный кабинет	Уточняется через официальный канал	Ответ ещё не получен
Старый номер в архиве	Договор приобретения	Не переписывается	Связь устанавливается документально

Расхождение	Источник	Ответственный	Результат

8. Сообщите статус участникам

Пример сообщения покупателю
«У Игоря новый паспорт. Архивный договор сохранён с данными на дату покупки. Текущий проект обновлён. Связь документов проверяется в установленном порядке; по реестру ожидаем официальный результат обращения».

Не пишите	Пишите по факту
Всё уже обновилось	Какой результат и где подтверждён
Квартира пропала	В каком сервисе объект не отображается
Нужно менять все документы	Какие текущие сведения требуют действия
Сделка невозможна	Какой конкретный вопрос пока открыт

Открытый вопрос	Кому адресован	Следующий шаг

9. Проверьте результат, а не факт отправки

Контроль	Доказательство
Личность	Применимое подтверждение связи данных
Новый договор	Проверенная версия
Реестр	Результат по нужным сведениям
Банк	Подтверждённая готовность пакета
Архив	Исходные документы сохранены
Доступ	Данные доступны только нужным участникам

Что закрыто	Документ / ответ	Что осталось

Пройдите отдельный чек-лист перед передачей документов. Диагностическая карта поможет проверить, как в вашей работе обновляются сведения между участниками и контролируются обращения.

Источники и проверка

218-ФЗ, статья 32: межведомственная передача сведений

218-ФЗ, статья 33: заявление заинтересованного лица

Управление Росреестра по Вологодской области, разъяснение от 06.07.2026

ГК РФ, статья 188: основания прекращения доверенности