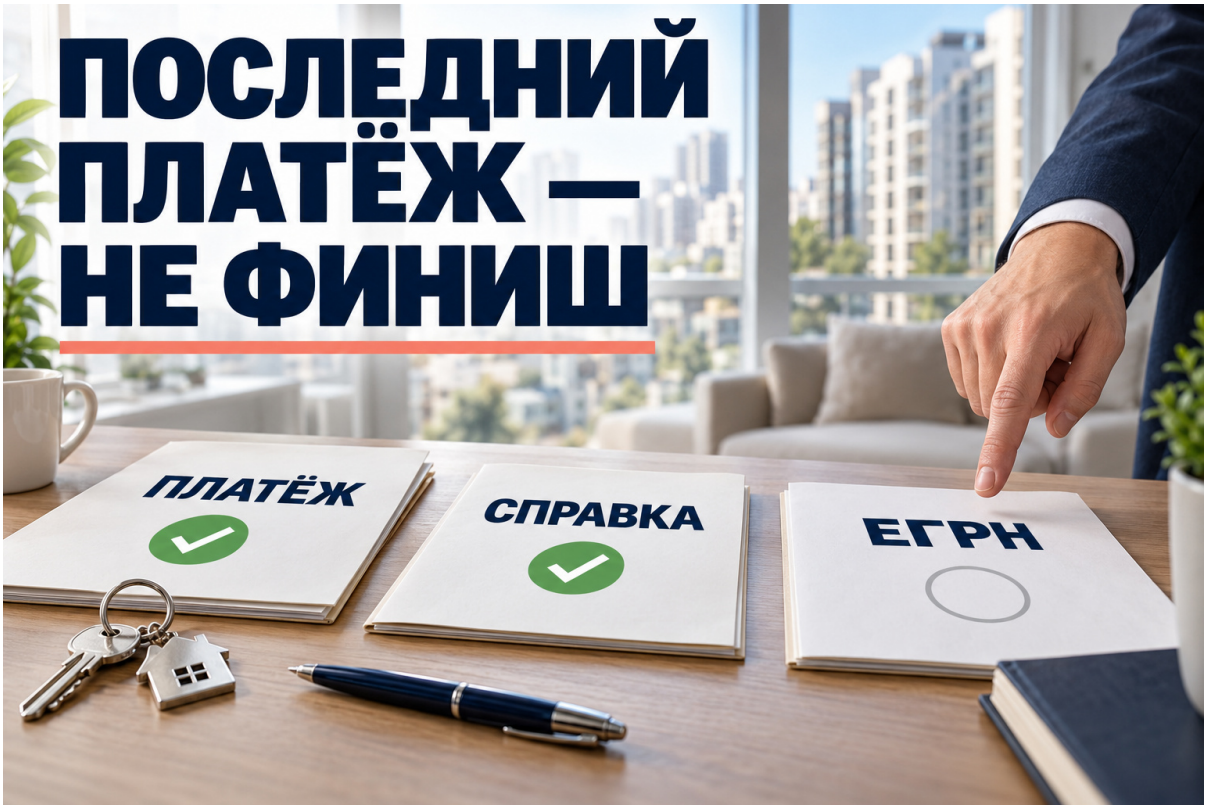
Кредит закрыт на бумаге: комплект подтверждений и проверок

Проверьте, что справка подтверждает нужный кредит, нужную дату и полное исполнение, затем закройте оставшиеся действия.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Различия банковских документов, учебная хронология, проверка ЕГРН, рабочий журнал и отдельный чек-лист.

Рабочая сверка фактов. Форму документа и банковскую процедуру уточняйте у кредитора; применимый порядок регистрационных действий — по документам объекта.

С чего начать

Клиент внёс последний платёж, готовится к продаже или хочет убедиться, что получил достаточные подтверждения завершения ипотеки.

Документ	Какой вопрос решает	Не доказывает сам по себе
Квитанция	Какая операция отправлена?	Полное исполнение кредита
Нет просрочки	Есть ли просроченная задолженность?	Отсутствие всего долга
Полное исполнение	Что подтверждено по договору?	Погашение записи в ЕГРН
Актуальные сведения ЕГРН	Каково состояние записи?	Содержание всех банковских операций

Подготовьте исходные данные

- Номер и дата кредитного договора, участники и связанные объекты.
- Расчёт банка на дату и подтверждение фактического исполнения.
- Исходный файл справки и способ её получения.
- Дата выдачи, дата состояния обязательства и точная формулировка.
- Информация о порядке подачи документов по ипотечной записи.
- Номер обращения и актуальные сведения ЕГРН по объекту.

Соберите и сопоставьте факты

1. Установите результат платежа

Разделите перевод, поступление, списание и исполнение. Получите статус банка по нужному договору.

Готово: Полное погашение подтверждено, а не предполагается.

Не делайте так: Делать вывод из нуля на карте или квитанции отправителя.

2. Запросите нужную справку

Укажите договор и попросите подтвердить полное исполнение и отсутствие задолженности на дату.

Готово: Документ отвечает на нужный вопрос.

Не делайте так: Подменить его справкой об отсутствии просрочки.

3. Сверьте содержание и даты

Проверьте заёмщика, договор, банк, дату выдачи и временной охват. Неясности направьте банку.

Готово: Все сведения относятся к нужному обязательству и событию.

Не делайте так: Принять документ до исполнения за подтверждение последующего факта.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте происхождение

Получите исходный файл официальным каналом. При сомнениях уточните предусмотренную банком проверку.

Готово: Известен источник и способ подтверждения документа.

Не делайте так: Судить о подлинности только по синей печати на скане.

5. Уточните регистрационный маршрут

Установите, кто подаёт предусмотренные документы, что нужно от собственника и где смотреть статус.

Готово: Есть подтверждение подачи либо конкретная задача до неё.

Не делайте так: Считать справку заменой всего установленного порядка.

6. Проверьте результат и передайте отчёт

Сверьте актуальные сведения ЕГРН и соответствующую запись. Отметьте прочие ограничения и открытые вопросы.

Готово: Клиент понимает итог и оставшиеся действия.

Не делайте так: Считать сообщение о подаче уже погашенной записью.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебные дни и сумма. Это пример последовательности, а не обещанный срок банка или Росреестра.

Когда	Событие	Что можно заключить
Понедельник	Перевод 1 214 800 ₽	Есть операция отправителя
Вторник	Справка: нет просрочки	Не ответ о полном закрытии
Среда	Банк подтвердил исполнение	Кредит исполнен по ответу банка
После исполнения	Нужное подтверждение получено	Сверяем содержание и даты
Отдельный этап	Подача и сведения ЕГРН	Проверяем регистрационную запись

Документ вторника не подтверждает событие среды. Добавьте недостающее подтверждение, а не меняйте смысл уже выданной справки.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Нет просрочки — ипотека закрыта	Прочитаем, подтверждено ли полное исполнение
Банк отправил документы — запись снята	Получим и проверим результат ЕГРН
Нет синей печати — файл неверный	Уточним формат и проверку у банка

Промпт: разделите подтверждённые события

Правила. По обезличенной хронологии раздели перевод, поступление, исполнение кредита, выдачу справки, подачу документов и состояние записи ЕГРН. Укажи подтверждения и пробелы. Не делай вывод о готовности продажи, подлинности файла или правах без документов.

Образец 1. Вход: Во вторник справка нет просрочки. В среду банк подтвердил полное погашение.

Выход:
Справка вторника не подтверждает полное исполнение среды. Нужно соответствующее подтверждение банка.

Образец 2. Вход: Пришла СМС документы направлены. Новая выписка ещё не получена.

Выход:
Подача заявлена, итог записи не проверен. Получить актуальные сведения и сопоставить объект и запись.

Новый объект: Хронология:[даты и события]. Документы:[названия и смысл без персональных данных]. Верни факты, предположения и вопросы.

18 проверок результата

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

Кредит и справка

- [ ] **Исполнение установлено.** Есть ответ по нужному кредиту. Перевод не равен погашению.
- [ ] **Запрошен нужный факт.** Полное исполнение и задолженность. Нет просрочки недостаточно.
- [ ] **Заёмщик совпадает.** Сведения сверены с документами. Похожая фамилия не проверка.
- [ ] **Договор совпадает.** Номер и дата соответствуют. У клиента могут быть другие кредиты.
- [ ] **Дата выдачи понятна.** Известно когда создан документ. Получение позже не меняет дату.
- [ ] **Период подтверждения понятен.** Состояние на нужный момент. Ранняя справка не доказывает поздний факт.

Содержание и источник

- [ ] **Формулировка проверена.** Отвечает на вопрос о полном исполнении. Заголовок может вводить в заблуждение.
- [ ] **Неясности уточнены.** Есть ответ о составе задолженности. Не дописывайте вывод сами.
- [ ] **Связь с объектом есть.** Установлена через комплект документов. Адрес не обязан быть в любой форме.
- [ ] **Официальный канал известен.** Кабинет, сервис или отделение банка. Пересылка не подтверждает источник.
- [ ] **Исходный файл сохранён.** Доступны средства проверки формата. Картинка может потерять сведения.
- [ ] **Расхождения направлены банку.** Точный договор, дата и вопрос. Не оплачивайте повторно вслепую.

Оставшиеся действия

- [ ] **Маршрут уточнён.** Кто и что подаёт по записи. Справка не весь процесс.
- [ ] **Подача подтверждена.** Есть статус и номер обращения. Готовится не означает подано.
- [ ] **Срок считается от события.** Применимый отсчёт установлен. Не от любого последнего перевода.
- [ ] **Результат ЕГРН актуален.** Дата после соответствующих действий. Старая выписка не текущий статус.
- [ ] **Проверена нужная запись.** Объект и ограничения сопоставлены. Одна ипотека не все ограничения.
- [ ] **Клиент получил итог.** Факты и открытые задачи разделены. Папка без пояснений не отчёт.

Заполните свой рабочий лист

Полные личные и банковские сведения сохраняйте только в согласованном защищённом хранилище.

Код задачи: _____ Дата: _____

Документ / договор / дата	Какой факт подтверждает	Чего не хватает / кому вопрос

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Погашение кредита, подача документов и изменение записи ЕГРН — отдельные строки.

Событие / дата / подтверждение	Ответственный / статус обращения	Следующий результат / проверка

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Справка только об отсутствии просрочки. Запросите ответ о полном исполнении.

Номер договора не совпадает. Уточните нужный кредит.

Дата справки раньше события. Получите соответствующее подтверждение.

Файл пришёл из неизвестного источника. Проверьте через официальный канал.

СМС о подаче называют результатом. Проверьте актуальное состояние записи.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

По договору[номер, дата] просим подтвердить полное исполнение и отсутствие задолженности на[дату], пояснить содержание выданного документа и способ его проверки. Отдельно просим сообщить порядок, статус и номер обращения по погашению регистрационной записи об ипотеке.

Первое действие после чтения

Положите рядом справку и дату фактического исполнения. Назовите одним предложением, какой факт документ действительно подтверждает.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

После платежа клиент остаётся один с документами?

Диагностика для риелтора поможет выстроить завершение сопровождения: кто проверяет результат, собирает подтверждения и сообщает следующий шаг.

Разобрать завершение сделки →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

ВТБ: полное досрочное погашение ипотечного кредита

ВТБ: снятие обременения и подтверждение результата

Закон об ипотеке, статья 25: погашение регистрационной записи

Домклик: процесс снятия обременения после выплаты ипотеки

Четыре документа — четыре разных ответа

Не требуйте одинаковой формы у разных банков. Сверяйте содержание и связь с задачей.

Источник	Полезный вопрос	Граница вывода
Перевод	Откуда, куда и сколько направлено?	Не итог исполнения кредита
Справка банка	Что исполнено по договору на дату?	Не состояние реестра
Статус обращения	Какие документы поданы?	Не завершение регистрации
Актуальная выписка	Как отражена нужная запись?	Не вся история расчётов

Статья 25 закона об ипотеке регулирует погашение регистрационной записи. Применимый порядок зависит от документов и основания; справку о долге не стоит объявлять универсальной заменой предусмотренного комплекта.

Банковские формы могут отличаться. Отсутствие адреса объекта или привычной печати само по себе не основание отвергать файл: установите связь договора с объектом и предусмотренную проверку формата.

Календарь завершения для клиента

Учебный маршрут: сроки ставятся по фактам и ответам участников, а не по обещанию агента.

Этап	Подтверждение	Следующее действие
Последний перевод	Исходный документ операции	Проверить фактическое исполнение
Полное исполнение	Ответ банка по договору	Получить нужную справку
Справка получена	Смысл и дата сверены	Уточнить регистрационный маршрут
Документы поданы	Статус и номер обращения	Контролировать результат
Результат проверен	Актуальные сведения ЕГРН	Передать клиенту итог и вопросы

Общий срок по статье 25 связан с поступлением предусмотренных документов в орган регистрации прав. Он не начинает автоматически исчисляться от даты отправки денег клиентом.

Если есть другие ограничения или несколько объектов, проверьте относящиеся к задаче записи отдельно. Завершение одной операции не доказывает отсутствие всех остальных вопросов по недвижимости.