Супруги и сдача квартиры

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Участники и квартира

- [ ] **Уточнить роли.** владелец, супруг, жилец, представитель. Если нет: не смешивать супругов разных сторон.
- [ ] **Определить основание.** покупка, дар, наследство и другое. Если нет: не верить только устному описанию.
- [ ] **Сопоставить даты.** брак и приобретение. Если нет: не ограничиваться текущим статусом.
- [ ] **Проверить средства.** подтверждённые обстоятельства покупки. Если нет: не считать неизвестное личным.
- [ ] **Получить ЕГРН.** объект и текущее право. Если нет: одна фамилия не закрывает режим.
- [ ] **Уточнить изменения.** договор, соглашение, судебный акт. Если нет: не игнорировать новые документы.

Договор и согласие

- [ ] **Определить отношения.** гражданин или компания, назначение. Если нет: не доверять названию шаблона.
- [ ] **Записать срок.** первая и последняя даты. Если нет: не оставлять только «11 месяцев».
- [ ] **Проверить регистрацию.** обременение по найму от года. Если нет: не смешивать с другой арендой.
- [ ] **Проверить форму.** режим и статья 35 СК. Если нет: не выводить её только из срока.
- [ ] **Прочитать согласие.** лицо, объект, действие, ограничения. Если нет: не переносить согласие на продажу.
- [ ] **Уточнить возражения.** позиция и открытый вопрос. Если нет: не считать спор улаженным заранее.

Подпись и передача

- [ ] **Проверить представителя.** право подписать документы. Если нет: согласие не заменяет полномочия.
- [ ] **Проверить получение денег.** кто и на каком основании. Если нет: не смешивать с правом подписи.
- [ ] **Собрать полный пакет.** нужные страницы и приложения. Если нет: не проверять по одному фото.
- [ ] **Получить предметный ответ.** факты и версия проекта. Если нет: не задавать общий вопрос без данных.
- [ ] **Назначить действие.** документ, ответственный, срок. Если нет: не ставить галочку без результата.
- [ ] **Сверить перед передачей.** нет неразрешённых обязательных вопросов. Если нет: не оформлять задним числом.

Запишите факты и следующий шаг

С-85: 11 месяцев — 335 дней; 12 месяцев — 365 дней при указанных датах. В обоих вариантах покупка в браке за общие средства. Регистрационный порог и форма согласия проверяются отдельно.

Объект: _____ Проверил: _____

Блок	Подтверждение	Следующий шаг
Режим квартиры		
Договор / согласие		
Полномочия		

Только одна фамилия в выписке. Получите основание приобретения и сведения о режиме имущества.

Короткий срок считают исключением. Отдельно проверьте статью 35 и регистрацию по виду договора.

Согласие на другую сделку. Сверьте действие, объект и ограничения.

Деньги получает представитель. Проверьте полномочие на получение платы.

Супруг возражает. Зафиксируйте спорный вопрос и определите дальнейшие действия до передачи.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: что задерживает клиента после показа?

Проверьте сбор исходных данных, объяснение документов и следующий контакт. Диагностическая карта помогает организовать сопровождение, но не определяет режим имущества или форму согласия по конкретной квартире.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Роли сторон → происхождение квартиры → вид и даты договора → форма согласия → полномочия → документы перед передачей. Короткий срок не отменяет проверку супружеского имущества. Подготовлено 21.09.2026.