Квартира с торгов: 18 проверок до задатка

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

Источник и объект

- [ ] **Определить процедуру.** Вид продажи установлен. Если нет: уточните правовой порядок.
- [ ] **Сверить дело.** Должник и организатор совпадают. Если нет: проверьте источник.
- [ ] **Сохранить условия.** Получены действующие документы. Если нет: учтите изменения.
- [ ] **Проверить предмет.** Объект и объём права ясны. Если нет: не путайте долю с квартирой.
- [ ] **Разобрать пользование.** Жильцы и основания уточнены. Если нет: не обещайте быстрые ключи.
- [ ] **Проверить ограничения.** Споры и записи оценены. Если нет: передайте вопросы юристу.

Расходы и предел

- [ ] **Провести осмотр.** Увиденное отделено от неизвестного. Если нет: запросите доступ.
- [ ] **Собрать смету.** Ремонт обоснован. Если нет: не ставьте ноль без данных.
- [ ] **Учесть ожидание.** Срок и стоимость сценария заданы. Если нет: добавьте задержку.
- [ ] **Выделить резерв.** Сумма не обещана на ставку. Если нет: разделите бюджет.
- [ ] **Рассчитать предел.** Расходы вычтены из лимита. Если нет: пересчитайте сценарии.
- [ ] **Учесть шаг.** Цена сетки не выше предела. Если нет: округлите вниз по условиям.

Деньги и участие

- [ ] **Сверить задаток.** Получатель и условия проверены. Если нет: не платите по чужой ссылке.
- [ ] **Разобрать возврат.** Последствия участия понятны. Если нет: прочитайте условия.
- [ ] **Не удвоить задаток.** При зачёте он включён в цену. Если нет: исправьте смету.
- [ ] **Проверить источник денег.** Сумма доступна к сроку. Если нет: не заменяйте её обещанием кредита.
- [ ] **Составить календарь.** Заявка, оплата и передача разделены. Если нет: уточните даты и события.
- [ ] **Записать стоп-условия.** Предел и необходимые факты определены. Если нет: не решайте на эмоциях.

Запишите факты и следующий шаг

Не включайте паспортные данные и полные реквизиты в общую рабочую копию. Фиксируйте конкретный источник и предел доступной информации.

Код лота / дата: _____

Проверка	Данные	Неизвестное	Следующий шаг
Право / передача			
Бюджет / шаг			
Деньги / сроки			

Продаваемое право неясно. Уточните предмет до бюджета.

Осмотр не состоялся, ремонт принят за ноль. Обозначьте неизвестное.

Предел округляют вверх. Сопоставьте с допустимой сеткой.

Задаток считают бесплатным бронированием. Разберите условия невозврата.

Передачу обещают без основания. Уточните права и исполнимый порядок.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент понимает полную цену решения?

Диагностическая карта поможет оценить сопровождение: объяснение расходов, неизвестного и следующих действий. Она посвящена работе с клиентом и не заменяет правовую проверку лота.

Проверить сопровождение клиента →

Резерв ограничивает ставку, но не заменяет проверки прав и порядка передачи. Подготовлено 2026-09-17.