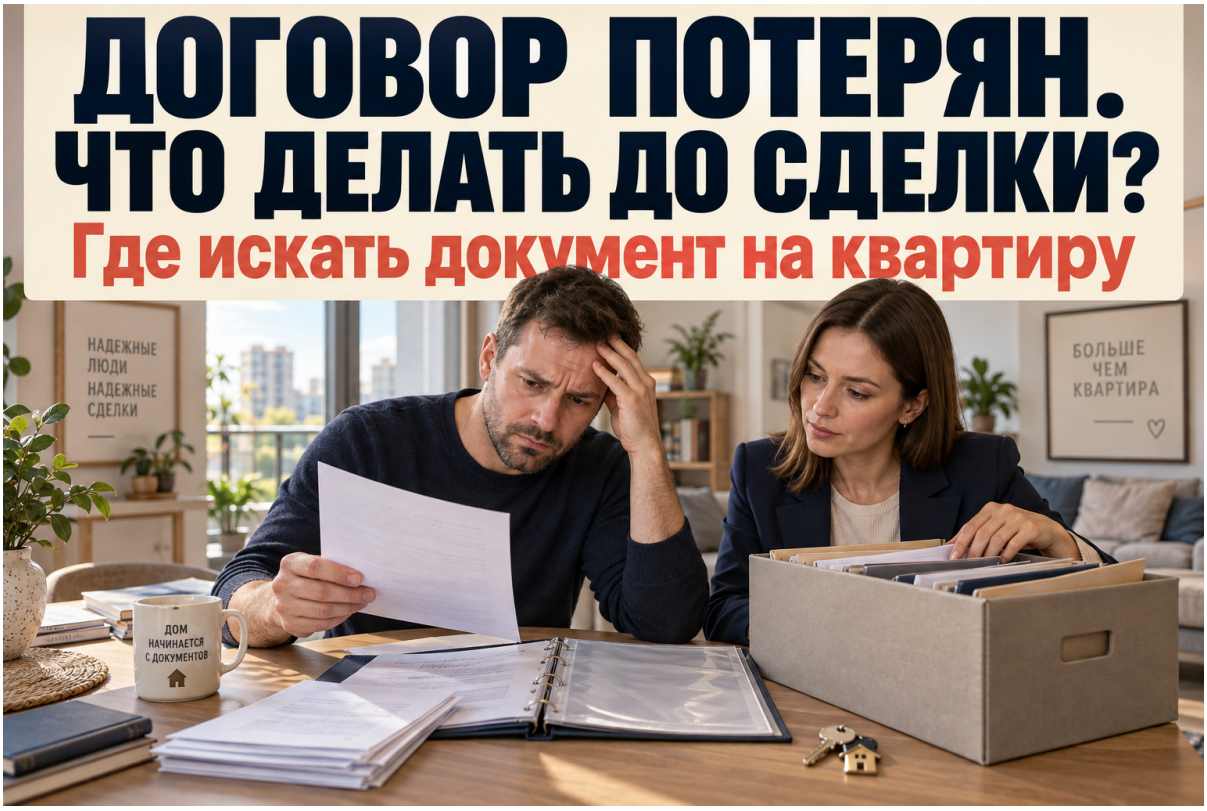
Восстановить основание права: дерево запросов и журнал получения документов

Определите вид утраченного документа, надлежащего заявителя и нужный результат, прежде чем оплачивать повторные запросы.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Дерево маршрутов, учебная история поиска договора, опись приложений и журнал запросов с проверкой результата.

Организация получения документов, не заключение о праве или готовности конкретной сделки. Доступ, форма и порядок зависят от документа, заявителя и применимой процедуры.

С чего начать

Собственник не находит договор, а агент рискует заказать привычную выписку вместо документа, который действительно требуется получателю.

Что известно	Маршрут	Что уточнить
Нотариальная форма	Нотариус / держатель архива	Дубликат и полномочия
Документ в деле ЕГРН	Запрос предусмотренной копии	Заявитель, реквизиты, форма
Старая история неясна	Выяснение места хранения	Ответы и дальнейший поиск
Есть только фото	Источник поисковых реквизитов	Не выдавать за официальную копию

Подготовьте исходные данные

• Год, форма, объект и известные реквизиты договора.

• Сохранившиеся документы, фотографии и электронное досье.

• Требования получателя к составу и форме результата.

• Сведения о заявителе и подтверждение необходимых полномочий.

Соберите и сопоставьте факты

1. Составьте опись

Разделите оригиналы, электронные документы, фотографии и отсутствующее. Договор, акт, соглашения и приложения ведите отдельными строками. Не восстанавливайте реквизиты по догадке.

Готово: Известно, что именно ищут.

Не делайте так: Назвать любую бумагу на квартиру договором.

2. Уточните задачу получателя

Спросите, нужен ли полный текст основания, текущие сведения или конкретный результат. Копия из дела и выписка не взаимозаменяемы автоматически. Согласуйте форму до оплаты услуги.

Готово: Заказ соответствует задаче.

Не делайте так: Повторно купить выписку ради отсутствующего текста договора.

3. Выберите держателя

Для нотариального документа уточните нотариуса и архив, для документов дела — предусмотренный запрос. При старой истории выясните место хранения по фактам, не по универсальной дате из памятки.

Готово: Есть обоснованный маршрут.

Не делайте так: Считать закрытую нотариальную контору утратой всего архива.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте заявителя и подайте запрос

Правообладатель или надлежащий представитель обращается по применимому порядку. Уточните полномочия, реквизиты, плату и форму. Статус риелтора сам по себе доступа не даёт.

Готово: Запрос принят, номер и дата сохранены.

Не делайте так: Запрашивать чужой договор без нужного основания.

5. Разберите ответ

Проверьте предмет, страницы, читаемость и приложения. Отказ или отсутствие результата разделите по причинам: реквизиты, место хранения, полномочия, иное. Следующий запрос должен учитывать ответ.

Готово: Результат или причина зафиксированы точно.

Не делайте так: Повторять тот же неверный запрос без изменений.

6. Подтвердите пригодность

Передайте исходный комплект надлежащим способом получателю. Сверьте принятие и открытые замечания. При противоречии в истории права подключите специалиста, не меняйте документы сами.

Готово: Готовность этапа подтверждена результатом.

Не делайте так: Переписать прежний договор задним числом.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный случай: потерян договор в простой письменной форме; на фотографии первой страницы видны реквизиты. Получателю нужен текст основания приобретения.

Этап	Что есть	Что требуется	Следующее действие
Опись	Фото первой страницы	Полный документ	Снять реквизиты
Маршрут	Сведения о праве	Копия из дела при наличии	Уточнить запрос
Заявитель	Собственник	Надлежащая подача	Подать по порядку
Результат	Получена копия	Страницы и приложения	Сверить комплект

Фото помогает поиску, но не заменяет официально полученный результат. Наличие договора в конкретном деле и его пригодность нельзя обещать заранее.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Документа нет — права тоже нет	Разберём утраченную бумагу и сведения о праве отдельно.
Закажем обычную выписку ещё раз	Уточним, нужен ли именно текст договора из дела.

Выберите действие по ситуации

Ответ / ситуация	Что проверить	Действие
Нотариус не работает	Куда передан архив	Уточнить в палате
Документ не найден	Причина и реквизиты	Выбрать следующий маршрут
Не хватает приложения	Что указано в тексте	Отдельный предметный запрос
Есть противоречие права	История и подтверждения	Разбор со специалистом

Уточните перед решением

1. Какой документ утрачен и в какой форме он заключался?
2. Кто вправе запросить нужный результат?
3. Для какого действия и в какой форме его ждёт получатель?

18 проверок результата

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

Опись и маршрут

- [ ] **Вид.** Документ назван точно. Если нет: уточните.
- [ ] **Форма.** Нотариальная или простая известна. Если нет: проверьте.
- [ ] **Реквизиты.** Взяты из источника. Если нет: не выдумывайте.
- [ ] **Приложения.** Выделены отдельно. Если нет: перечислите.
- [ ] **Получатель.** Назвал нужный результат. Если нет: согласуйте.
- [ ] **Архив.** Маршрут обоснован. Если нет: выясните.

Запрос

- [ ] **Заявитель.** Имеет нужное основание. Если нет: проверьте.
- [ ] **Полномочия.** Подтверждены для действия. Если нет: оформите.
- [ ] **Услуга.** Не перепутана с выпиской. Если нет: сверьте.
- [ ] **Форма.** Подходит получателю. Если нет: уточните.
- [ ] **Плата.** Актуальна для услуги. Если нет: проверьте.
- [ ] **Номер.** Принятие запроса сохранено. Если нет: запишите.

Результат

- [ ] **Объект.** Совпадает с запросом. Если нет: сверьте.
- [ ] **Страницы.** Полные и читаемые. Если нет: проверьте.
- [ ] **Файлы.** Исходные сохранены. Если нет: не редактируйте.
- [ ] **Отказ.** Причина разобрана. Если нет: не повторяйте вслепую.
- [ ] **Принятие.** Получатель подтвердил. Если нет: дождитесь.
- [ ] **История.** Открытые вопросы выделены. Если нет: передайте специалисту.

Заполните свой рабочий лист

Договор, акт и приложения — отдельные строки. Фотография пригодна для поиска реквизитов, но не объявляется официальной копией.

Код задачи: _____ Дата: _____

Документ / приложение	Есть в какой форме	Где искать	Нужный результат

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Сохраняйте официальный ответ. Отсутствие результата по запросу не равнозначно отсутствию права.

Запрос / номер	Заявитель / дата	Ответ / причина	Следующий шаг

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Предлагают подписать старой датой. Используйте надлежащий маршрут.

Агент считает доступ автоматическим. Проверьте полномочия.

Выписку выдают за текст договора. Уточните результат.

Страницу собирают из шаблона. Запросите отсутствующее.

Архивный ответ объявили утратой права. Разберите причину со специалистом.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

«Не хватает [документ]. Известны [реквизиты], маршрут [куда], заявитель [кто]. Запрос [номер] принят [дата]. После получения проверяем [страницы / приложения / форму] и подтверждаем следующий этап».

Первое действие после чтения

Сделайте опись и согласуйте с получателем один точный результат. Только затем выбирайте запрос и способ подачи.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Продажи тормозятся на повторных запросах документов?

Диагностическая карта для риелтора помогает проверить подготовку объекта, распределение задач и контроль ответа после запроса.

Проверить подготовку продажи →

Проверено 25.09.2026: статья 52 Основ о нотариате, часть 15 статьи 62 закона № 218-ФЗ и сообщение Росреестра от 14.09.2026. Тарифы и доступные каналы уточняются перед подачей.

Основы законодательства о нотариате, статья 52: дубликаты

Закон № 218-ФЗ, статья 62, часть 15: копии из реестровых дел

Росреестр по Москве, 14.09.2026: запросы копий документов из ЕГРН