Воля и условия сделки: 18 проверок

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

Человек и полномочия

- [ ] **Установить собственника.** личность и документы сопоставлены. Если нет: не вести всё через сопровождающего.
- [ ] **Проверить представителя.** полномочия подтверждаются. Если нет: не считать родство доверенностью.
- [ ] **Сделать общение удобным.** текст читаем, вопросы слышны. Если нет: не спешить вместо разъяснения.
- [ ] **Услышать позицию.** отвечает сам собственник. Если нет: не подставлять ответ родственника.
- [ ] **Сохранить нейтральность.** записаны факты и условия. Если нет: не оценивать по возрасту.
- [ ] **Не собирать лишнее.** данные нужны конкретной проверке. Если нет: не пересылать медицинское в общий чат.

Условия и деньги

- [ ] **Сверить смысл продажи.** позиция соответствует проекту. Если нет: не путать с временной передачей.
- [ ] **Сверить полную цену.** 8,4 и 8,1 млн требуют уточнения. Если нет: не закрыть разницу словом аванс.
- [ ] **Учесть платёж один раз.** 200 тысяч внутри цены. Если нет: не прибавить их повторно.
- [ ] **Проверить остаток.** 8,2 или 7,9 млн по версии. Если нет: не выбрать цену самостоятельно.
- [ ] **Сверить передачу.** разница 25 дней выясняется. Если нет: не исправить дату молча.
- [ ] **Уточнить банковские условия.** получатель и раскрытие понятны. Если нет: не ограничиться названием механизма.

Проверка и следующий шаг

- [ ] **Отметить противоречия.** у каждого есть объяснение или вопрос. Если нет: не поставить диагноз.
- [ ] **Обсудить нотариальную форму.** определена применимость. Если нет: не обещать абсолютную гарантию.
- [ ] **Передать факты специалисту.** юрист и нотариус знают вопросы. Если нет: не учить нужным ответам.
- [ ] **Проверить подозрительные указания.** контакты найдены независимо. Если нет: не звонить по номеру неизвестного.
- [ ] **Сверить новую редакцию.** исправления и расчёты проверены. Если нет: не принять устное обещание за документ.
- [ ] **Определить следующий этап.** условия согласованы либо есть пауза. Если нет: не считать галочки процентом безопасности.

Запишите факты и следующий шаг

П-56 вымышленный. Подписания, оплаты и оценки реального человека не было.

Код сделки: _____ Дата: _____

Блок	Подтверждено	Что уточнить
Воля и условия		
Документы		
Деньги и передача		

Цены в беседе и проекте различаются. Получите согласованную редакцию..

Передача описана по-разному. Уточните условие до подписания..

За собственника постоянно отвечают. Организуйте удобный прямой разговор..

Деньги просят для секретной операции. Остановите действия и проверьте официально..

Справку называют гарантией сделки. Верните проверку к обстоятельствам и документам..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: версии договора теряются в чатах?

Диагностическая карта поможет проверить фиксацию условий, документов и следующего шага клиента. Это оценка процесса риелтора, а не здоровья или дееспособности собственника.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Слушайте самого собственника и проверяйте конкретные условия. Возраст не заменяет обстоятельства, а медицинская справка или подпись родственника не гарантирует отсутствие спора. Подготовлено 20.09.2026.