Где закладная: 18 проверок статуса

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

Установите факты

- [ ] **Назвать документ.** Отличён от договора и справки. Не все бумаги закладная.
- [ ] **Уточнить отсутствие.** Оригинал, копия или распечатка. Нет дома не всегда утрачено.
- [ ] **Уточнить оформление.** Есть ответ, составлялась ли закладная. Не предполагать по слову ипотека.
- [ ] **Уточнить форму.** Документарная или электронная. Разные маршруты.
- [ ] **Проверить обязательство.** Подтверждено источником. Утрата не прекращает долг.
- [ ] **Проверить запись.** Есть актуальные сведения. Погашение кредита не проверка ЕГРН.

Адресат и маршрут

- [ ] **Определить цель.** Продажа или другое действие. Не восстанавливать ради папки.
- [ ] **Обратиться в банк.** Официальный канал выбран. Не случайный посредник.
- [ ] **Уточнить владельца прав.** Ответ документирован. Первоначальный банк не всегда текущий.
- [ ] **Уточнить учёт.** Нужные участники названы. Не смешивать формы документа.
- [ ] **Выбрать путь по фактам.** Банк и юрист рассмотрели случай. Нет рецепта для всех.
- [ ] **Согласовать данные.** Передан необходимый объём. Не открытая папка паспортов.

Контроль результата

- [ ] **Сохранить номер запроса.** Дата и адресат записаны. Устный разговор не журнал.
- [ ] **Записать срок ответа.** Указан его источник. Желаемый срок не обещанный.
- [ ] **Назначить ответственных.** У каждого действия свой участник. Не общая задача всем.
- [ ] **Проверить основания документа.** Соответствуют маршруту. Шаблон не дубликат.
- [ ] **Подтвердить завершение.** Нужный результат получен. Подано не выполнено.
- [ ] **Обновить план сделки.** Зависит от фактических ответов. Не обещать дату до подтверждения.

Запишите факты и следующий шаг

Записывайте подтверждённые сведения отдельно от слов клиента. Не включайте паспортные данные в общий рабочий лист.

Задача: _____ Проверил: _____

Факт / источник / дата	Неизвестное / нужный документ	Адресат / номер / следующий контакт

За утрату принимают отсутствие дома. Сначала уточнить форму и статус.

Обещают автоматически снять ипотеку. Проверить основания и результат.

Дубликат предлагают составить из шаблона. Согласовать законный порядок.

Неясно, кто владеет правами. Получить документированный маршрут.

Назначили сделку до ответа по условиям. Пересмотреть зависимости и обещания.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Клиент не понимает, что происходит между звонками?

Диагностическая карта для риелтора поможет разобрать контроль документов, следующие действия и понятное сопровождение клиента.

Проверить сопровождение →

Заполненный случай, шесть шагов, рабочие листы и отдельный чек-лист. Подготовлено 2026-10-03.