Жильцы и передача: 18 проверок

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

Люди и основания

- [ ] **Собрать зарегистрированных.** Есть источник и дата. Если нет: получите сведения законно.
- [ ] **Уточнить фактических жильцов.** Проживание проверено отдельно. Если нет: дополните список.
- [ ] **Собрать договоры пользования.** Наём и соглашения раскрыты. Если нет: запросите документы.
- [ ] **Проверить историю приватизации.** Права лиц рассмотрены. Если нет: передайте документы юристу.
- [ ] **Проверить особые обстоятельства.** Дети и опека учтены по ситуации. Если нет: не применяйте общий шаблон.
- [ ] **Разобрать сохраняемые права.** Есть правовая оценка. Если нет: не обещайте пустую квартиру.

Условия и контроль

- [ ] **Определить действия каждого.** Обязанности сформулированы. Если нет: уточните исполнителей.
- [ ] **Согласовать конкретные сроки.** Дата или событие однозначны. Если нет: перепишите расплывчатое.
- [ ] **Назвать подтверждение.** Известен документ результата. Если нет: не ограничивайтесь обещанием.
- [ ] **Разделить подачу и итог.** Статусы не смешаны. Если нет: получите результат.
- [ ] **Сверить расчёты.** Условия совместимы с банком и договором. Если нет: согласуйте изменение заранее.
- [ ] **Определить задержку.** Есть порядок действий. Если нет: обратитесь к юристу.

Передача и завершение

- [ ] **Проверить освобождение.** Факт соответствует условиям. Если нет: зафиксируйте оставшееся.
- [ ] **Проверить вещи.** Состав согласован. Если нет: внесите расхождения в акт.
- [ ] **Принять ключи.** Переданы согласованные комплекты. Если нет: дополните перечень.
- [ ] **Подписать фактическое состояние.** Акт не содержит ложных подтверждений. Если нет: исправьте документ.
- [ ] **Проверить незакрытые задачи.** У каждой есть статус. Если нет: не закрывайте всю сделку одной галочкой.
- [ ] **Назначить правовой следующий шаг.** Есть исполнитель и срок. Если нет: не применяйте силовое выселение.

Запишите факты и следующий шаг

В рабочем файле используйте коды лиц. Не публикуйте паспортные данные. Отсутствие регистрации и отсутствие права пользования — разные выводы.

Квартира: _____ Контрольная дата: _____

Проверка	Срок	Чем подтверждено	Что ещё нужно
Регистрационный учёт			
Права пользования			
Освобождение и ключи			

Есть только скриншот заявления. Проверьте результат процедуры.

Права жильца скрыты общей фразой. Разберите основание отдельно.

Продавец обещает за другого человека. Проверьте согласие и правовую возможность.

В акте пишут несуществующий факт. Зафиксируйте реальное состояние.

Задержку решают заменой замков. Обратитесь за правовым способом решения.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: сроки продажи понятны всем участникам?

В диагностической карте своей работы проверьте подготовку продажи, разговор с клиентом и согласование следующего шага. Юридические права жильцов оценивают отдельно по документам.

Проверить процесс продажи →

Регистрация, права, сроки и подтверждения. Подготовлено 2026-09-16.