

Сначала запись. *Потом — ваш вопрос.*

Посмотрите, как устроена расширенная справка: сведения отдельно, пояснения отдельно. Неизвестное остаётся неизвестным.

Все сведения, записи и числа вымышлены. Это не заказ клиента: реестр не запрашивался, объект не проверялся. Образец нельзя использовать для сделки. Расширенная справка — 1 990 ₽; реальные заказы пока закрыты.

01 / ГЛАВНОЕ ЗА МИНУТУ

Что видно. *И чего мы не знаем.*

Учебная квартира А. Без настоящего адреса, кадастрового номера и сведений о людях.

ПРЕДОСТАВЛЕНО В ПРИМЕРЕ

54 м² · жилое помещение

Есть две учебные характеристики и одна вымышленная запись об ипотеке.

НЕ ПРЕДОСТАВЛЕНО

Права и дата ограничения

Нельзя установить владельца или текущее действие ограничения.

СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Запросить подтверждение

Уточнить статус записи, полномочия продавца и причину разницы площадей.

02 / СВЕДЕНИЯ УЧЕБНОГО ИСТОЧНИКА

Основание видно *рядом с выводом.*

Ниже показаны именно исходные учебные записи. Отсутствие сведений не означает отсутствие прав или ограничений.

Характеристики

Предоставлены в примере

Площадь 54 м² · вымышленное значение

Назначение Жилое помещение · вымышленное значение

Источник: учебный набор АТ Дом · учебная дата раздела:01.10.2026. Эта дата вымышлена и относится только к характеристикам.

Записи о правах

Не предоставлены

Учебный набор не содержит этого раздела. Сведения о собственнике и история прав не установлены.

Источник: учебный набор АТ Дом · дата раздела:не предоставлена.

Ограничения и обременения

Одна учебная запись

Ипотека · вымышленная запись. Текущий статус неизвестен.

Источник: учебный набор АТ Дом · дата раздела: не предоставлена. Дата характеристик не подменяет дату ограничения.

Откуда берутся реальные сведения?

В текущей интеграции АТ Дом получает набор сведений через поставщика NewDB. В справке сохраняется его обозначение источника, например «NewDB · rosreestr». Это не обещание прямого запроса АТ Дом в государственный реестр.

Если поставщик не передал дату отдельного раздела, так и будет написано. Дата получения ответа и общая дата источника не подтверждают актуальность каждой записи на сегодня.

Справочные государственные ресурсы: НСПД ↗ · Росреестр ↗. Это справочные ссылки, а не источники вымышленных фактов образца.

03 / ОТ ЗАПИСИ К ВОПРОСУ

Понять смысл. *Уточнить главное.*

Выберите пример. Увидите исходное основание, предел пояснения и готовый вопрос. Разбор работает на этой странице без отправки данных.

01 / РАЗБОР УЧЕБНОЙ ЗАПИСИ

В справке упомянута ипотека

ОСНОВАНИЕ

Вымышленная запись учебного набора: «Ипотека». Дата этого раздела не предоставлена.

Показать строку в образце ↓

ПОЯСНЕНИЕ АТ

Название записи — основание уточнить условия залога. Само по себе оно не устанавливает, действует ли залог сейчас.

НЕИЗВЕСТНО

Текущий статус записи, погашение долга и снятие ограничения неизвестны.

ВОПРОС ДЛЯ УТОЧНЕНИЯ

Каков текущий статус записи об ипотеке и каким актуальным документом это подтверждается?

Запросите документ о текущем статусе и сопоставьте его с конкретным объектом. При противоречии обратитесь к профильному специалисту.

02 / РАЗБОР УЧЕБНОЙ ЗАПИСИ

Сведения о правах не предоставлены

ОСНОВАНИЕ

В учебном наборе раздел «Записи о правах» недоступен. Это не пустой список подтверждённых прав.

Показать строку в образце ↓

ПОЯСНЕНИЕ АТ

Здесь нечего интерпретировать как сведения о владельце. В справке показан пробел, а не результат проверки прав.

НЕИЗВЕСТНО

Отсутствие раздела не подтверждает ни отсутствие прав, ни полномочия продавца.

ВОПРОС ДЛЯ УТОЧНЕНИЯ

Какими актуальными документами подтверждаются право на объект и полномочия продавца?

Получите надлежащие документы. По этой справке нельзя установить личность собственника или полную историю прав.

03 / РАЗБОР УЧЕБНОЙ ЗАПИСИ

Площадь в описании отличается

ОСНОВАНИЕ

Учебная характеристика: 54 м². Все числа в образце вымышлены.

Показать строку в образце ↓

ПОЯСНЕНИЕ АТ

В учебном описании указано 56 м². Эти 56 м² — введённое для сравнения число, а не данные другого проверенного источника.

НЕИЗВЕСТНО

Причина расхождения и сопоставимость двух площадей неизвестны. Это не установленная ошибка или нарушение.

ВОПРОС ДЛЯ УТОЧНЕНИЯ

Почему указаны разные площади и каким документом подтверждается каждое из значений?

Уточните, о каком виде площади идёт речь. Сверьте оба значения с документами, не выбирая автоматически «правильное».

04 / ЧТО ДЕЛАТЬ ДАЛЬШЕ

Три понятных *шага после чтения.*

01

Сопоставьте объект.

Адрес и кадастровый номер должны совпадать с объектом в документах.

02

Задайте конкретные вопросы.

К каждому неясному пункту запросите подтверждающий документ.

03

Разберите противоречия.

Недостающие документы и спорные записи передайте профильному специалисту до решения о сделке.

05 / ГРАНИЦЫ СПРАВКИ

Сведения — *ОСНОВА ДЛЯ ВОПРОСОВ.*

Справка АТ Дом — информационный результат. Она не заменяет официальную выписку, проверку сделки или заключение юриста. Пояснения формируются по фиксированным правилам; человек-юрист справку не проверяет.

В обещанный состав не входят ФИО собственников, закрытые данные, полная история прав, проверка продавца, его банкротства и судебных дел, страхование или гарантия безопасности сделки.

В базовой справке за590 ₺ — доступные сведения, источники и даты. Разборы, вопросы и необязательная сверка площади входят в расширенную за1 990 ₺. Фактический состав зависит от ответа поставщика и показывается перед оплатой.

Сравнить составы ↗

Получение, доступ и поддержка