Пояснення до документа

ЗАВДАННЯ І МЕЖІ

Об’єкт: Навчальна квартира А — вигаданий об’єкт без реальної адреси. **Замовник:** Умовний покупець А — вигадана особа. **Укладач:** Умовний укладач навчального звіту — не реальний фахівець.

Станом на: 15 жовтня 2026 року, 12:00 — навчальна дата. **Завдання:** Зіставити надані документи до обговорення авансу та визначити відсутні підтвердження.

Розглянуті матеріали: Умовна копія договору набуття; умовна інформація про зареєстроване право, отримана продавцем раніше; проєкт попередньої домовленості.

Не отримано або не перевірено: Актуальна офіційна інформація на дату перевірки, оригінал документа про набуття та документи щодо повноважень представника не надані.

Спостереження та невирішені питання

Матриця перевірки документів

Питання	Спостереження	Що потрібно далі
Підстава набуття	У наданій навчальній копії як набувача зазначено Умовного продавця А	Зіставити оригінал, дані сторін і опис об’єкта з актуальною офіційною інформацією.
Зареєстровані права та обтяження	У навчальному наборі є лише старі відомості; самостійний актуальний пошук не проводився	Зафіксувати джерело, дату й межі перевірки; відсутній матеріал не позначати як відсутність обтяжень.
Особа та повноваження	Пропозицію передав Умовний представник А; документ про його повноваження відсутній	Перевірити особу й обсяг чинних повноважень до погодження дій від імені продавця.
Співвласність і режим майна	Підстава набуття зазначена в копії; обставини щодо спільного майна та потрібної участі інших осіб не підтверджені	Встановити підставу набуття, склад учасників і питання необхідної участі інших осіб.

Питання	Спостереження	Що потрібно далі
Користування та фактична передача	Продавець повідомив, що квартира вільна; документів та фактичного огляду для підтвердження немає	Окремо з’ясувати користувачів, строк звільнення та спосіб підтвердження передачі.
Платіж і проєкт домовленості	Проєкт передбачає платіж до повного надання документів; повернення платежу не описане	Узгодити підставу, момент і докази платежу, порядок повернення та наслідки невиконання.

Документи та питання, яких бракує

1. Підтвердження, названі у графі «Що потрібно далі», отримують до відповідного етапу угоди.
2. Кожний новий документ додають до переліку матеріалів із зазначенням джерела та дати.
3. Якщо відповідь неможливо перевірити, її позначають як непідтверджене повідомлення, а не встановлений факт.

Підсумок

Наявного набору недостатньо для висновку про можливість угоди на запропонованих умовах. Спочатку потрібно отримати перелічені підтвердження та погодити умови платежу.

Наступний крок: Покупець запитує відсутні документи; після їх отримання сторони погоджують повторну перевірку та питання до нотаріуса.

Цей звіт не замінює нотаріальної перевірки або технічного огляду. Нові матеріали, зміна учасників чи умов угоди можуть змінити висновки.