



ПИЛОТ РОБОТ-ЮРИСТ

21.09.2020

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПИЛОТА

21.09.20-31.03.2021

Ожидаемый эффект:
снижение ОДОН на 12 часов

Все территориальные банки

КПЭ : Не более 3% ошибок со
стороны МСН при заведении
данных

Решение принимается за 2
минуты

40 % заключений по
Готовому жилью готовит
Робот-Юрист

30% досье подлежат
верификации юристами

ДЛЯ КАКИХ ОБЪЕКТОВ?

Квартиры в многоквартирных
домах

Продавцы Совершеннолетние

Договор-основание: ДКП,
ДДУ, ДУПТ, Приватизация

Сделка Без доверенностей

Собственность После 1998

Продавцы- физические лица

ДЛЯ КАКИХ ПРОДУКТОВ/СУБПРОДУКТОВ/УСЛОВИЙ?

Приобретение готового
жилья

СЭР, СБР, ячейка, аккредитив

Дальневосточная ипотека

Сделка Без доверенностей

Объекты с Витрины

Объект без отчета об оценке

СХЕМА ОДОБРЕНИЯ С ПОМОЩЬЮ РОБОТА-ЮРИСТА

CRM
МИК

Заказ Выписки
из ЕГРН



Заполнение атрибутов
и ответы на вопросы



Передача XML, атрибутов,
ответов Роботу- Юристу



Робот
Юрист

Проверка обременений,
ограничений, правоприязаний
из ЕГРН



Сравнение атрибутов в ЕГРН
и Договоре; анализ ответов на
вопросы



Принятие
решения

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

| Вопрос | Ответ |
|---|--|
| На какие объекты распространяется Пилот? | На квартиры в многоквартирных домах |
| На какие договора-основания распространяется Пилот? | ДКП, ДДУ, ДУПТ, Приватизация, ДКП/ДДУ/ДУПТ/Приватизация+ решение суда о разделе имущества, ДКП/ДДУ/ДУПТ/Приватизация + нотариальное соглашение о разделе имущества, ДКП/ДДУ/ДУПТ/Приватизация+ свидетельство о наследстве, ДКП/ДДУ/ДУПТ/Приватизация+ ДКП/ДДУ/ДУПТ/Приватизация. |
| Если к ДДУ/ДУПТ приложением является Доп. соглашение и/или разрешение на ввод в эксплуатацию- подходит такой ДДУ под Пилот? | Да, подходит. В этом случае данные для работа необходимо вносить из ДДУ. Доп. соглашение и разрешение на ввод в эксплуатацию в качестве документов-оснований указывать не нужно. Данные из этих документов вносить также не нужно |
| Какие данные нужно вносить из нотариального соглашения о разделе имущества/решение суда/брачный контракт? | ФИО обоих супругов, участвующих в разделе имущества. |
| Какие данные нужно вносить из свидетельства о браке? | ФИО обоих супругов |
| Какие данные нужно вносить из свидетельства о разводе? | ФИО обоих супругов |
| Какие данные нужно вносить из свидетельства о наследстве? | ФИО наследника |
| Какие данные нужно вносить из расширенной выписки из домовой книги? | ФИО всех лиц, которые были зарегистрированы на дату заключения Договора о передаче недвижимости |
| Нужно ли вносить ФИО лиц из расширенной выписки если они зарегистрированы временно? | В случае, если физ. лица были временно зарегистрированы на момент заключения Договора о передаче недвижимости нужно вносить ФИО этих лиц. |
| Нужно ли вносить ФИО лиц из расширенной выписки, которые имеют признак- умер (ла) | В случае, если физ. лицо умерло До даты заключения Договора о передаче недвижимости ФИО этих лиц вносить Не нужно. Если физ. лицо умерло После даты заключения Договора о передаче недвижимости то этих лиц необходимо внести. |

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Вопрос

Ответ

Что проверяет Робот-юрист?

Совпадение ФИО, адреса, площади в ЕГРН и Договоре-основании

Что делать если не совпадает ФИО в ЕГРН и Договоре-основании?

Добавить документ, подтверждающий смену ФИО- свидетельство о браке/разводе/смене ФИО и внести данные из этого документа

Распространяется ли Пилот если в качестве документов представлены: ДДУ+ свидетельство + доп. соглашение?

Да, распространяется, при этом данные вносятся для Робота только из ДДУ.

Если опросник продавца по результатам прохождения выдал свидетельство о браке или свидетельство о разводе- нужно ли заполнять данные из него? Юристы не просят этот документ

Да, для робота необходимо запросить данные документы- свидетельство о браке или разводе и внести данные из него

Из какого документа необходимо вносить ФИО, адрес и площадь?

Из договора-основания, не из ЕГРН. Даже если робот выдаст Возврат. В случае если робот выдал Возврат- нужно еще раз проверить какие данные внесены и при необходимости запросить документ о смене ФИО например.

Что делать если в ЕГРН один продавец а в Договоре их двое, трое?

Запросить у клиента доп.документы. См. Кейсы.

Для робота формируется пакет документов. Какие документы должны быть в этом досье?

Файл формируется автоматически- документы вкладываются если МСН вложил эти документы в корректные папки. В данной паке обязательно должны содержаться: Выписка из ЕГРН, Договор-основание ПДКП, Копи паспорта, все документы из которых были внесены данные- св-во о браке/разводе/смена ФИО, документ подтверждающий мат .капитал

Как добавить второй документ-основание?

По кнопке добавить документ в списке документов после прохождения опросника и в п.2 таски 1200- Заполните поля из документа-основания

Что делать если робот принял положительное решение а в Транзакт заявка в статусе правовая экспертиза и дальше не двигается?

Написать в группу Робот- юрист. Не надо писать в группу Общая очередь юристов с просьбой синхронизировать. Юристы не синхронизируют такие заявки.

Сколько стоит таска 1200- Робот –юрист?

Таска стоит 62 балла

КЕЙСЫ

Вопрос

Ответ

Кейс1: Недвижимость приобреталась в браке на мужа и жену, потом они развелись и собственность (ЕГРН) была оформлена на одного из них. Какие документы необходимы для робота и из каких документов нужно внести данные?

В этом случае должны быть: Договор –основание, свидетельство о разводе, нотариальное соглашение о разделе или решение суда- во все эти документы нужно внести данные из этих документов- все нужные ФИО из этих документов

Кейс 2: Недвижимость приобреталась в браке только на одного из супругов. При этом у супругов есть брачный контракт. Какие документы необходимы для робота и из каких документов нужно вести данные?

В этом случае должны быть: Договор –основание, свидетельство о браке, брачный контракт- во все эти документы нужно внести данные из этих документов- все нужные ФИО из этих документов

Кейс 3: Недвижимость приобреталась в браке на мужа и жену, потом один их них умер и продает один (ЕГРН). Какие документы необходимы для робота и из каких документов нужно внести данные?

В этом случае должны быть: Договор –основание, свидетельство о браке/штамп в паспорте живого супруга, свидетельство о смерти-во все эти документы нужно внести данные из этих документов- все нужные ФИО из этих документов

Кейс 4: Недвижимость приобреталась не в браке, при этом в паспорте продавца есть штамп о регистрации брака датированный ДО заключения Договора на покупку ОН. Супруг умер ДО покупки вторым супругом объекта недвижимости. Какие документы необходимы для робота и какие документы нужно вложить в досье для робота?

В этом случае для внесения данных роботу должны быть: Договор –основание. Для вложения в досье по роботу помимо основных документов нужно вложит свидетельство о смерти супруга.

Кейс 5: В договоре приватизации 3 человека, в ЕГРН- 2. Какие документы необходимы для робота и из каких документов нужно внести данные?

Как правило такой кейс возможен когда один из собственников умер и в права вступил оставшийся/оставшиеся. В этом случае нужно внести данные из договора приватизации, расширенной выписки, отказа от приватизации (при наличии) и свидетельства о наследстве, которое можно добавить в качестве второго документ в разделе