

Чек-лист безопасной сделки

12 ПУНКТОВ · ПАМЯТКА · 2026

Пройдите по списку перед тем, как подписывать договор и передавать деньги. Каждый пункт закрывает типичный риск при покупке или продаже квартиры.

- ☐ Свежая выписка из ЕГРН (не старше 30 дней): собственник совпадает с продавцом
- ☐ Нет обременений: ипотеки, залога, ренты, доверительного управления
- ☐ Нет арестов и запретов на регистрационные действия
- ☐ Проверены все собственники и доли; есть согласие каждого
- ☐ Согласие супруга (нотариальное), если квартира куплена в браке
- ☐ Разрешение опеки, если есть доля несовершеннолетнего
- ☐ Перечень зарегистрированных лиц; кто и когда выпишется (ст. 558 ГК)
- ☐ Нет «вечных» жильцов: отказников от приватизации, получателей ренты
- ☐ Нет долгов по ЖКУ и взносам на капремонт
- ☐ Расчёт через эскроу, аккредитив или ячейку — деньги продавцу после регистрации
- ☐ В договоре все существенные условия: предмет, цена, проживающие
- ☐ Подписан акт приёма-передачи; переход права зарегистрирован в Росреестре

Главное правило. Не передавайте деньги до государственной регистрации перехода права. Безопасные инструменты (эскроу, аккредитив, ячейка) раскрывают сумму продавцу только после того, как покупатель стал собственником по ЕГРН.

Важно. Памятка носит справочный характер и не заменяет консультацию специалиста под вашу ситуацию. SKAGENT поможет провести сделку под ключ — оценка за 15 минут, деньги в день сделки.