Покупка квартиры без риска: 25 пунктов проверки

Пройдите по списку перед сделкой. Если хотя бы на один пункт нет ясного ответа — не подписывайте, пока не разберётесь.

Продавец и право собственности

- **01** Собственник в выписке ЕГРН совпадает с паспортом продавца.
- **02** Доля продавца совпадает с тем, что он продаёт.
- **03** Продавец не под доверенностью или доверенность проверена отдельно.
- **04** Есть нотариальное согласие супруга (если объект нажит в браке).
- **05** Продавец не находится в процедуре банкротства.

История объекта за 15 лет

- **06** Проверена цепочка переходов права за последние 15 лет.
- **07** Не было частых перепродаж за короткие сроки.
- **08** Квартира не фигурировала в судебных спорах и наследственных делах.
- **09** Среди прошлых собственников нет банкротов.
- **10** Проверено, как объект получен: покупка, наследство, приватизация, дарение.

Обременения и третьи лица

- **11** Актуальная выписка ЕГРН без арестов и обременений.
- **12** Известны все зарегистрированные лица.
- **13** Проверены снятые с учёта, сохранившие право пользования.
- **14** Проверены отказавшиеся от приватизации.
- **15** Нет пожизненной ренты и иных обременений на квартиру.

Цена и расчёты

- **16** Цена сверена с закрытыми сделками по дому и району.
- **17** Понятна причина любой скидки от рынка.
- **18** Выбран безопасный способ расчётов: ячейка, аккредитив, нотариус.
- **19** Зафиксированы все договорённости по цене и порядку оплаты.
- **20** Нет требования передать оригиналы документов до сделки.

Василий Блюмберг · 15 лет на рынке · 300+ сделок · +7 925 253-33-75 vb-realty.ru

Оформление и передача

21	Договор проверен: предмет, цена, состав лиц, обременения.
22	Акт приёма-передачи с показаниями счётчиков подготовлен.
23	Понятно, кто и в какой срок подаёт документы на регистрацию.
24	Есть план действий при приостановке регистрации.
25	Право зарегистрировано — сделка закрыта.