Риски материнского капитала при покупке квартиры

Скрытый маткапитал без выделения долей детям — одна из самых дорогих ошибок покупателя. Как её увидеть заранее.

Чем это опасно

01 Сделку могут признать недействительной: квартиру вернут семье продавца для выделения долей детям.

02 «Добросовестный приобретатель» здесь не защищает: права детей суды ставят выше интересов покупателя.

03 Вернуть деньги сложно: продавец мог их потратить или обанкротиться.

04 Квартиру нельзя будет ни продать, ни заложить по ипотеке — след маткапитала находят в документах.

Как проверить объект

05 Попросите выписку из Социального фонда об остатке материнского капитала — быстро делается через Госуслуги.

06 Выясните состав семьи: дети после 1 января 2007 года, а с 2020 — и на первого ребёнка.

07 Проверьте договор, по которому продавец сам покупал квартиру, и справку о погашении ипотеки: там виден платёж от СФР.

08 Проверьте через нотариуса, давал ли продавец обязательство о выделении долей.

09 Впишите в договор гарантию, что маткапитал не использовался и обязательств по долям нет.

Что делать при находке

10 Отказывайтесь от сделки до того, как продавец выделит доли детям и получит разрешение органов опеки на продажу.

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