МБК

ЧЕК-ЛИСТ

# Продажа ипотечной квартиры с маткапиталом: документы для опеки




Порядок действий и типовой пакет документов. В вашей администрации могут попросить дополнительные.

## Порядок

- [ ] **1. Подобрать новое жильё**
  Предварительный договор, доли детей не меньше прежних
- [ ] **2. Получить согласие банка на продажу**
  И схему погашения долга
- [ ] **3. Подать заявление в опеку**
  Оба родителя; решение — не позднее 15 дней (ч. 3 ст. 21 48-ФЗ)
- [ ] **4. Нотариальная сделка**
  Сделки с долями несовершеннолетних удостоверяет нотариус
- [ ] **5. Расчёт через банк и регистрация**
  Ипотека гасится, права на новое жильё — с долями детей

## Документы для опеки

- [ ] **Заявления обоих родителей**
- [ ] **Паспорта родителей, свидетельства о рождении детей**
  Детям от 14 лет — паспорта и их согласие
- [ ] **Выписка ЕГРН на продаваемую квартиру**
- [ ] **Документы на новое жильё**
  Выписка ЕГРН или предварительный договор
- [ ] **Справка банка об остатке долга и согласие на продажу**
- [ ] **Справка СФР об использовании маткапитала**
- [ ] **Расчёт метров на каждого ребёнка: было и будет**
- [ ] **Где дети будут зарегистрированы**

> Если опека разрешила продажу при условии купить детям жильё, а его не купили, сделку считают совершённой без согласия — её можно оспорить. Покупайте новое жильё в той же связке сделок.

## Нужна помощь? Проверим бесплатно

Пришлите документы или вопрос — ответим в рабочее время (будни 11:00–19:00).

Открыть страницу услуги | Написать в Telegram | Написать в MAX

Телефон: +7 (812) 777-28-07

Статья с калькулятором: mbkcredit.ru/prodat-kvartiru-v-ipoteke-s-matkapitalom-i-dolyami-detej/