МБК

ЧЕК-ЛИСТ

Ипотека на вторичку: проверка квартиры до задатка



Что проверить, чтобы банк одобрил объект и вы не потеряли задаток. Условия — на октябрь 2026 года.

Документы и история квартиры

- [ ] **Выписка ЕГРН**
  Собственники, обременения, аресты
- [ ] **История владения**
  Нет частых перепродаж, понятно основание права, нет свежего наследства
- [ ] **Согласие супруга продавца**
  Если квартира куплена в браке
- [ ] **Доверенность продавца**
  Если сделка по доверенности — проверить в реестре нотариата
- [ ] **Прописанные**
  Кто зарегистрирован и до какой даты выпишется
- [ ] **Долги за коммуналку**
  Справка об отсутствии задолженности

Сама квартира и дом

- [ ] **Перепланировка совпадает с документами**
  Мокрые зоны и несущие стены — частая причина отказа
- [ ] **Дом не аварийный и не под снос**
  ГИС ЖКХ, управляющая компания
- [ ] **Перекрытия**
  Деревянные — уточнить у банка; в СПб часть банков делает исключение для старого фонда

Деньги и сделка

- [ ] **Банк согласовал квартиру до задатка**
- [ ] **Взнос от 20% (можно маткапиталом)**
- [ ] **Расчёт через аккредитив или безопасные расчёты**
- [ ] **Страхование квартиры**
  Обязательно по закону об ипотеке

> Семейная ипотека в СПб и Ленобласти на вторичку не действует — только рыночная. Вычеты: на покупку до 260 тыс. ₽, на проценты до 390 тыс. ₽ (ст. 220 НК).

Чек-лист — справочный материал, не юридическая консультация и не оферта.

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/ipoteka-na-vtorichku-2026-usloviya/