

Срочная продажа квартиры: как проверить покупателя

Вопросы покупателю, тревожные признаки и безопасный расчёт. Возьмите на встречу и отмечайте по ходу разговора.



12 вопросов покупателю до подписания

- ☐ **Кто покупатель: юрлицо, ИП или частное лицо?**
Попросите ИНН или паспортные данные для договора и проверьте юрлицо/ИП по ЕГРЮЛ/ЕГРИП.
- ☐ **Какую цену вы готовы зафиксировать письменно?**
Цена в договоре должна совпадать с той, что называли до осмотра. Если снижают — пусть объяснят почему.
- ☐ **Это договор купли-продажи, а не займа?**
В тексте не должно быть слов «займ», «залог», «обратный выкуп».
- ☐ **Платите ли вы что-то с моей стороны?**
Честный покупатель сам оплачивает оценку, юриста и сделку. С продавца денег не берут.
- ☐ **Как вы будете рассчитываться?**
Правильный ответ: аккредитив, безопасные расчёты банка или ячейка с доступом после регистрации.
- ☐ **Когда я получу деньги?**
Обычно после регистрации перехода права, 1–2 рабочих дня. Аванс — по отдельному договору.
- ☐ **Кто гасит мои долги и как?**
Если есть залог или аресты: суммы и получатели (банк, ФССП) прописываются в договоре.
- ☐ **Где будет подписание?**
У нотариуса или в банке. Никаких доверенностей на «вашего юриста».
- ☐ **Можно получить проект договора заранее?**
Хотя бы за день — чтобы прочитать дома и показать юристу.
- ☐ **До какой даты мне нужно выехать и выписаться?**
Дата должна быть в договоре.
- ☐ **Кто регистрирует сделку и платит пошлину?**
Обычно — покупатель, электронно или через нотариуса.
- ☐ **Что будет, если сделка сорвётся?**
Условия возврата аванса и расходов — в договоре, а не на словах.

Тревожные признаки — стоп и проверка

- ☐ **Предлагают «выкуп с правом обратного выкупа»**
Юридически квартира станет чужой. Вернуть можно только через суд.
- ☐ **Просят аванс, оплату оценки или «брони» с вас**
- ☐ **Цена резко упала после осмотра, когда вы уже отказали другим**
- ☐ **Деньги обещают «на руки после регистрации» без банка**
- ☐ **Просят оформить доверенность на третье лицо**

☐ **Торопят: «предложение только сегодня»**

Главное правило: вы подписываете договор купли-продажи, а деньги получаете через банк с условием раскрытия после регистрации. Никаких займов, доверенностей и предоплат с вашей стороны.

Сколько обычно платят при срочном выкупе

Обычно 75–90% от рыночной цены, в среднем около 85% (по сделкам партнёров-инвесторов МБК-Кредит на октябрь 2026 года). Ближе к 90% — ликвидные квартиры без обременений; ближе к 75% — большие квартиры, залоги, аресты и продажа «за день». Точную цену называют после осмотра.

Сроки без залогов и арестов: осмотр и оценка — в день обращения, сделка — через 2–3 дня, регистрация — обычно 1–2 рабочих дня. В день обращения возможен аванс до 500 тыс. ₽.

Нужна помощь? Проверим бесплатно

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

[Открыть страницу услуги](#)

[Прислать адрес в Telegram](#)

[Написать в MAX](#)

Телефон: +7 (812) 777-28-07

Статья с калькулятором: mbkcredit.ru/srochnyj-vyкуп-kvartiry-skolko-teryaete-v-cene/