



Чек-лист

Документы для продажи квартиры: чек-лист 2026



mbkcredit.ru

Документы для продажи квартиры: чек-лист 2026 и 7 способов продать быстро и не продешевить

Что подготовить до показов, чтобы сделка не сорвалась в последний момент, и как продать быстрее — от обычной продажи до срочного выкупа.

Как пользоваться: отмечайте пункты галочкой. Если пункт не выполняется — это повод задать вопрос кредитору или отложить подписание.

Основные документы

- ☐ Паспорт собственника (каждого, если собственников несколько).
- ☐ Свежая выписка из ЕГРН о правах на квартиру.
- ☐ Документ-основание права: договор купли-продажи, дарения, мены, приватизации, свидетельство о наследстве, договор долевого участия с актом приёма.
- ☐ Справка о зарегистрированных в квартире (форма 9) или сведения о регистрации.
- ☐ Справка об отсутствии долгов по коммунальным платежам и капремонту — покупатели её часто просят.

Если есть особые обстоятельства

- ☐ Нотариальное согласие супруга, если квартира куплена в браке и оформлена на одного.
- ☐ Разрешение органов опеки, если собственник — несовершеннолетний.
- ☐ Документы на согласование перепланировки, если она была.
- ☐ Справка банка об остатке долга, если квартира в ипотеке.
- ☐ Уведомление других собственников о продаже доли (преимущественное право покупки).

Как продать быстрее

- ☐ Назначить цену по реальным сделкам, а не по самым дорогим объявлениям.
- ☐ Подготовить квартиру к показам: чистота, свет, никаких лишних вещей.
- ☐ Сделать хорошие фото и честное описание с планировкой.
- ☐ Заранее снять обременения или договориться о схеме погашения ипотеки из денег покупателя.
- ☐ Проверить, когда минимальный срок владения позволит не платить налог.
- ☐ Работать с агентством, если нет времени на показы.
- ☐ Если деньги нужны срочно — срочный выкуп: инвестор покупает сам, обычно за 75–90% от рынка, выход на сделку — через 2–3 дня, аванс до 500 тыс. ₽ возможен в день обращения.

Квартиру с долгами, залогом банка или арестом приставов тоже можно продать: при срочном выкупе инвестор сам гасит долги из суммы сделки.

Частые вопросы

Какие документы нужны для продажи квартиры?

Паспорт собственника, выписка из ЕГРН, документ-основание права (договор, свидетельство о наследстве, договор приватизации), справка о зарегистрированных. В особых случаях — согласие супруга, разрешение опеки, справка банка по ипотеке.

Как быстро продать квартиру?

Назначить рыночную цену, подготовить квартиру и документы заранее. Если продать нужно за дни, а не месяцы, — срочный выкуп: обычно 75–90% от рынка, выход на сделку через 2–3 дня.

Можно ли продать квартиру в ипотеке?

Да: долг гасится из денег покупателя до или в момент сделки, банк снимает обременение. При срочном выкупе ипотечной квартиры погашение берёт на себя инвестор.

Нужно ли платить налог при продаже квартиры?

Не нужно, если вы владели квартирой дольше минимального срока: 3 года для наследства, дарения от родственника, приватизации или единственного жилья, в остальных случаях — 5 лет. Иначе — 13% (15% с дохода свыше 2,4 млн ₽) с вычетом.

Разберём вашу ситуацию бесплатно

Пришлите вопрос или документы — специалист ответит, какие варианты реальны. Консультация бесплатная, предоплаты нет.

+7 (812) 777-28-07

Telegram

MAX

mbkcredit.ru



Онлайн-версия

По теме:

- mbkcredit.ru/srochnyj-vyкуп/kvartira
- mbkcredit.ru/srochnyj-vyкуп

Мои заметки и вопросы

Материал справочный, актуален на октябрь 2026 года. Решение о кредите, сумме и ставке принимает банк или инвестор после проверки. ООО «МБК», ИНН 7814559062, Невский пр., 56, офис 68. Пн-пт 11:00–19:00, звонки и мессенджеры — без выходных. Можно распечатать и переслать.