ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2498 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · МОСКВА · 2026

Договор купли-продажи квартиры в Москве: куда обращаться

Какой орган что делает, как подать документы онлайн и что делать при отказе.

1 Куда обращаться
2 Подача и сроки
3 Отказ и спор
4 Образец претензии



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Куда обращаться

Путь зависит от этапа сделки.

Задача	Куда	Норма
Проверить квартиру	Выписка из ЕГРН: «Госуслуги», МФЦ	Ст. 62 № 218-ФЗ
Заключить договор	Письменно или у нотариуса	Ст. 550 ГК, ст. 42 № 218-ФЗ
Зарегистрировать право	МФЦ, Росреестр, нотариус	Ст. 551 ГК РФ
Городская квартира	ДГИ Москвы	Закон № 1541-1
Перепланировка	МЖИ и МФЦ	Ст. 26 ЖК РФ
Спор о сделке	Районный суд по адресу	Ст. 30 ГПК РФ

Важно

УК и Госинспекция сделку не проверяют: право подтверждает только ЕГРН.

РАЗДЕЛ 2

Подача и сроки

Из дома, шаг за шагом.

1. Закажите выписку из ЕГРН в день подписания.
2. Подпишите договор у нотариуса или электронными подписями.
3. Оплатите пошлину по ст. 333.33 НК РФ.
4. Подайте заявление: МФЦ «Мои документы» или «Госуслуги».
5. Получите выписку из ЕГРН с новым собственником.

Этап	Срок
Регистрация в Росреестре	7 рабочих дней
Через МФЦ	9 рабочих дней
Приостановление	До 3 месяцев
Декларация 3-НДФЛ	До 30 апреля, ст. 229 НК

РАЗДЕЛ 3

Отказ и спор

Что делать, когда что-то пошло не так.

Ситуация	Действие	Срок
Приостановили	Устранить причину	До 3 месяцев
Отказали	Апелляционная комиссия, ст. 31.2	15 рабочих дней
Отказ в суде	Административный иск, КАС	3 месяца
Оспоримая сделка	Иск о недействительности	1 год
Ничтожная сделка	Иск о недействительности	3 года

Адреса

Мосгорсуд: Богородский вал, 8. Офис ПРОТЕКТОР: ул. Космонавтов, 18, корп. 2, м. «ВДНХ», +7 (999) 337-64-57.

РАЗДЕЛ 4

Образец претензии

Коротко, полный текст в Word.

Продавцу _____ (ФИО)
Адрес: _____
От покупателя _____ (ФИО), адрес: _____

ПРЕТЕНЗИЯ

об обременении или недостатках проданной квартиры

По договору купли-продажи от _____ я купил(а) квартиру по адресу _____. После передачи выяснилось: _____ (обременение, долг, недостаток).

Прошу в течение 10 дней:

Устранить недостаток или снять обременение.

Либо уменьшить цену на _____ руб. (ст. 460, 475 ГК РФ).

Приложения: копия договора, выписка из ЕГРН, акт или справка

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: договор купли-продажи квартиры в Москве**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/dogovor-kupli-prodazhi-kvartiry-moskva

2. **Образец претензии продавцу (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_pretenzii_prodavtsu_kvartiry_2498.docx

3. **Оспаривание договора купли-продажи**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kak-osporit-dogovor-kupli-prodazhi-nedvizhimosti

4. **Сопровождение сделки с недвижимостью**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/yuridicheskoe-soprovozhdenie-sdelok-s-nedvizhimostiyu

5. **Образцы документов**
   протектор.москва/documents

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770