

РАСПИСКА В ПОЛУЧЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Я, _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____ «___» _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, далее — «Продавец»,
получил(а) от _____, дата рождения _____, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____ «___» _____ г., зарегистрирован(а) по адресу: _____, далее — «Покупатель»,
денежные средства в размере _____ (_____) рублей _____ копеек.

Основание платежа

Денежные средства получены в счёт оплаты стоимости квартиры по адресу _____, кадастровый номер _____, по договору купли-продажи квартиры от «___» _____ 20__ г. (при нотариальной форме — удостоверен нотариусом _____, реестровый № _____).

Способ передачи денежных средств (оставить нужное): наличными денежными средствами / перечислением на счёт № _____ в _____ / путём раскрытия аккредитива № _____ / путём изъятия из индивидуального банковского сейфа (ячейки) по договору № _____ от «___» _____ 20__ г.

Подтверждения Продавца

Указанная сумма составляет полную стоимость квартиры по договору купли-продажи. Расчёт по договору произведён полностью.

Денежные средства получены мною лично, в полном объёме, пересчитаны. Претензий по сумме, срокам и порядку расчётов к Покупателю не имею.

Настоящая расписка составлена мною добровольно, в здравом уме и твёрдой памяти, без принуждения; смысл и последствия её выдачи мне понятны.

_____/ _____/

(подпись Продавца и фамилия, имя, отчество полностью — написать от руки)

Расписка получена Покупателем: _____ / _____ /
(заполняется по желанию Сторон)

ВАРИАНТ 2. РАСПИСКА ПРИ РАСЧЁТЕ С КРЕДИТНЫМИ СРЕДСТВАМИ

Используйте этот вариант, если часть цены оплачена собственными средствами покупателя, а часть — кредитом банка. Реквизиты сторон, адрес квартиры и подписи — как в основном бланке; меняется только блок о сумме.

получил(а) денежные средства в размере _____
(_____) рублей, из которых:

- _____ (_____) рублей — собственные средства Покупателя, переданные наличными / перечисленные на счёт № _____;
- _____ (_____) рублей — кредитные средства, предоставленные Покупателю _____
(наименование банка) по кредитному договору № _____ от «___» _____
20___ г. и перечисленные на счёт № _____;
- _____ (_____) рублей — средства материнского (семейного) капитала / средства иной меры государственной поддержки: _____
(заполняется при наличии, с указанием даты фактического поступления).

Расчёт по договору купли-продажи произведён полностью. Претензий по сумме, срокам и порядку расчётов к Покупателю не имею.

ВАРИАНТ 3. Если продавцов несколько (долевая собственность)

Каждый сособственник пишет СВОЮ расписку на причитающуюся ему сумму. Блок о сумме излагается так:

получил(а) денежные средства в размере _____
(_____) рублей в счёт оплаты принадлежащей мне _____ доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу _____, кадастровый номер _____, по договору купли-продажи от «___» _____ 20___ г. Расчёт за указанную долю произведён полностью, претензий к Покупателю не имею.

Если за несовершеннолетнего собственника расписку подписывает законный представитель, это указывается прямо: «действуя как законный представитель (мать / отец / опекун) _____, дата рождения _____, свидетельство о рождении серия _____ № _____».

ВАРИАНТ 4. Если деньги получает представитель по доверенности

«Я, _____, паспорт _____ № _____, действуя от имени _____ на основании доверенности, удостоверенной нотариусом _____ «___» _____ 20___ г., реестровый № _____, которой мне предоставлено право получать причитающиеся доверителю денежные средства, получил(а) ...»

Перед передачей денег проверьте доверенность в реестре Федеральной нотариальной палаты и убедитесь, что право получать деньги в ней указано прямо. Без этого расписка не свяжет собственника.

ПОЯСНЕНИЯ К ШАБЛОНУ

Ниже — зачем в расписке каждая строчка и где чаще всего ошибаются. Этот раздел нужен вам, а не продавцу: перед печатью удалите всё, что идёт после этой строки.

Почему продавец обязан выдать расписку

Это не одолжение и не жест доброй воли: кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части (п. 2 ст. 408 ГК РФ). Более того, при отказе выдать расписку должник вправе задержать исполнение, а кредитор считается просрочившим. То есть отказ продавца писать расписку — законное основание не отдавать деньги.

От руки или на компьютере

Закон рукописной формы не требует — для письменной формы достаточно документа, выражающего содержание сделки и подписанного (ст. 160 ГК РФ). Но если позже возникнет спор «это не моя подпись», разница огромна: по рукописному тексту почерковедческая экспертиза даёт заключение уверенно, по одной короткой подписи — далеко не всегда. Практичный компромисс, который заложен в шаблон: распечатать бланк, а фамилию, имя и отчество полностью и подпись продавец пишет от руки. Идеальный вариант — вся расписка от руки, почерком продавца.

Полные паспортные данные обеих сторон

Расписка должна отвечать на вопрос «кто именно и кому именно». Однофамильцы, смена фамилии после брака, ошибка в одной цифре паспорта — всё это превращает документ в предмет спора. Данные переписывайте с оригинала паспорта, а не со слов и не из договора.

Сумма цифрами и прописью

Прописью — чтобы нельзя было дописать ноль или исправить цифру. Копейки указывайте, даже если их нет («00 копеек»): пустое место в документе о деньгах — это приглашение его заполнить.

Привязка к договору и объекту

Без адреса, кадастрового номера и реквизитов договора расписка подтверждает, что деньги передавались, но не связывает их с этой сделкой. В споре продавец скажет, что это был возврат старого долга — и формально будет прав, потому что из документа обратное не следует.

Расписка и налоговый вычет

Имущественный вычет предоставляется при наличии документов, подтверждающих расходы налогоплательщика (пп. 7 п. 3 ст. 220 НК РФ); перечень таких документов в норме открытый. При безналичном расчёте расходы видны из банковских документов, а при наличных расписка обычно оказывается единственным подтверждением. Отсюда практический вывод: расписку не выбрасывают после сделки, а хранят вместе с договором — она может понадобиться и через несколько лет, в том числе при последующей продаже, когда потребуются подтвердить расходы на приобретение.

Занижение суммы в договоре и расписке

Просьба «напишем в договоре три миллиона, а остальное распиской за неотделимые улучшения» бьёт по покупателю дважды. Во-первых, вычет вы получите только с суммы, которая проведена как цена квартиры. Во-вторых, если сделку когда-нибудь признают недействительной, вернуть вы сможете ровно то, что подтверждено как оплата квартиры, — остальное придётся доказывать отдельно и, скорее всего, безуспешно. Занижение выгодно продавцу, а риск несёт покупатель.

Лимит наличных расчётов

Распространённый миф — что физическим лицам нельзя рассчитываться наличными свыше 100 000 ₽. Ограничение из Указания Банка России от 09.12.2019 № 5348-У действует для

расчётов между участниками наличных расчётов — юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. На расчёты между гражданами оно не распространяется. Другой вопрос, что передавать несколько миллионов наличными на кухне небезопасно по бытовым причинам, и банковские инструменты (аккредитив, ячейка, сервис безопасных расчётов) существуют именно для этого.

Аккредитив, ячейка, сервис безопасных расчётов

При таких схемах момент получения денег продавцом смещается: он забирает их из ячейки или получает раскрытие аккредитива уже после регистрации перехода права. Расписка пишется в этот момент — по факту получения, а не заранее «чтобы не встречаться». Заранее написанная расписка означает, что у продавца на руках ваше подтверждение оплаты, которой ещё не было.

Если продавцов несколько

Расписку пишет каждый собственник на свою часть суммы. Одна общая расписка от «старшего» продавца создаёт спор: остальные скажут, что денег не получали, и формально предъявлять им будет нечего. Если доля принадлежит несовершеннолетнему, расписку подписывает законный представитель с прямым указанием, в чьих интересах он действует.

Если деньги получает не собственник

Только по нотариальной доверенности, в которой прямо указано право получать причитающиеся доверителю денежные средства. Общая формулировка «представлять интересы» такого права не даёт. Доверенность проверяется в реестре Федеральной нотариальной палаты — она может быть отменена в любой день, и проверять надо в день расчёта, а не заранее.

Согласие супруга — отдельный документ

Расписка не заменяет нотариальное согласие супруга на распоряжение общим имуществом (ст. 34, 35 СК РФ). Даже если деньги получил один супруг и расписка идеальна, отсутствие согласия остаётся самостоятельным основанием оспорить сделку.

Свидетели и нотариус

Нотариальное удостоверение расписки не требуется, и тратить на него не нужно. Подписи двух свидетелей с их паспортными данными закон тоже не требует, но в спорной ситуации они помогают — это бесплатно и занимает минуту.

Ошибки, из-за которых расписка не работает

Расписка написана заранее, до фактического получения денег — У продавца на руках доказательство оплаты, которой не было. Писать — только в момент получения.

Только подпись, без расшифровки от руки — По короткой подписи почерковедческая экспертиза часто не даёт заключения. ФИО полностью — рукой продавца.

Сумма только цифрами — Дописать ноль или исправить цифру можно за секунду. Обязательно прописью.

Нет адреса квартиры и реквизитов договора — Деньги передавались — но за что, из документа не следует.

Одна расписка от нескольких собственников — Каждый пишет свою, на свою часть суммы.

Деньги получает риэлтор или агентство — Без нотариальной доверенности с прямым правом получать деньги требовать возврата придётся с агентства, а не с продавца.

Занижение: «часть — за неотделимые улучшения» — Вычет вы потеряете, а при оспаривании сделки вернуть сможете только то, что проведено как цена квартиры.

Исправления, зачёркивания, разные чернила — Любая правка в документе о деньгах — повод для спора. Ошиблись — пишите заново.

Что проверить в момент расчёта

- сверить ФИО и паспортные данные продавца с оригиналом паспорта и с выпиской ЕГРН;
- проверить действительность паспорта продавца по сервису МВД;
- убедиться, что расписку пишет собственник, а не представитель без доверенности;
- при доверенности — проверить её в реестре Федеральной нотариальной палаты в день расчёта;
- при нескольких собственниках — получить отдельную расписку от каждого;
- проверить продавца в реестре банкротов (ЕФРСБ) и в базе исполнительных производств ФССП;
- сфотографировать расписку сразу после подписания и хранить оригинал вместе с договором;
- не соглашаться на занижение цены в договоре — риск целиком на вас.

Расписка доказывает, что вы заплатили. Она не защищает от того, что сделку оспорят: банкротство продавца, права третьих лиц, доли детей и аресты видны в реестрах, а не в документе о деньгах. Проверка объекта и продавца по официальным реестрам — proverka-kvartiry.ru

Это типовый шаблон, а не юридическая консультация. Он не учитывает особенности вашей сделки: покупку долей, участие несовершеннолетних, материнский капитал, расчёты через нотариуса, продажу по доверенности. Перед подписанием сверьте текст с вашим договором купли-продажи; в сложных случаях обратитесь к юристу. Подготовлено сервисом proverka-kvartiry.ru.

Редакция от 06.08.2026 · proverka-kvartiry.ru