

# Расторжение договора купли-продажи квартиры по инициативе покупателя



Когда требуется расторгнуть договор, то нужно постараться соблюсти все детали этого вопроса, тогда получится решить многие проблемы. Естественно для этого нужно ознакомиться со всеми тонкостями закона.

В тот момент, когда вы станете внимательным образом изучать законодательство, то придете к такому выводу, что оно не устанавливает отдельных положений, которые были бы предназначены для покупателя и продавца. Таким образом, следует осознавать, что покупатель сможет расторгнуть договор исключительно тогда, когда продавец будет согласен на подобное действие.

**Во всех остальных случаях придется обращаться за помощью в суд, если конечно, были нарушены права, условия договора. Что касается расторжения документа в целом, то здесь многое зависит от того, было ли зарегистрировано право собственности на имущество в соответствующем органе.**

В том случае, если участники сделки уже подписали договор, но при этом не подали необходимые документы в Регистрационную Палату, то потребуются заключить аналогичное соглашение, но только о расторжении документа.

Ничего сложного в проведении подобной процедуры нет, и если внимательно присмотреться к образцу бланка подобных договоров, то можно оформить договор без лишних проблем. Конечно, если участники сделки не уверены, что справятся, всегда возможно обратиться к юристам, они оградят от лишних проблем.

Вообще один из участников сделки может обратиться в суд исключительно в тот момент, когда другой участник откажется от расторжения документа. Если же государственная регистрация перехода прав была завершена, все зависит от того, действует ли договор.

Внимательно изучая ч. 3 ст. 425 Кодекса, можно будет понять, если не существует отдельного условия в соглашении, то контракт станет действовать до момента исполнения участниками сделки обязательства.

После передачи имущества от продавца к покупателю обязательства считаются исполненными и расторжение можно произвести лишь в судебном порядке и только при наличии объективных обстоятельств.

***Сюда можно отнести:***

- нарушение тех или иных условий контракта одним из участников сделки;
- наличие тех фактов, которые станут свидетельствовать об оспоримости, мнимости, и т.д.

***Внимательно следует изучить ГК РФ, чтобы ознакомиться с теми условиями, по которым один из участников сделки может расторгнуть договор. Вот они:***

- реализовать задуманное можно тогда, когда продавец откажется от передачи покупателю объекта договора;
- возможно, продавец отказывается предоставлять, необходимые документы, которые в свою очередь относятся к объекту сделки;
- несоблюдение сроков;
- отказ продающей стороны в страховании предмета сделки.

Прежде всего, что нужно сделать участникам сделки, так это детально изучить законодательство, тогда можно будет отчетливо понимать, что касается сроков исковой давности по подобным сделкам, то он равняется трем годам с того момента, когда и

был заключен договор.

**Таким образом, стороны имеют право обратиться в суд, в течение указанного времени, чтобы можно было расторгнуть договор. На практике часто приходится подвергать договор расторжению.**

Все это связано с тем, что участники сделки не до конца ознакомились со всеми условиями, пунктами документа, своими правами и обязанностями. Поэтому не стоит спешить подписывать договор, следует детально изучить все его пункты, вникая в смысл.

Если возникают сложности, непонимание того или иного пункта, то стоит посетить специалистов. Ведь проконсультировавшись с опытными юристами, можно узнать много чего нужного, более того это позволит вам избежать лишних сложностей в будущем. Так что, можно детально изучить этот вопрос, после чего подписать документ, точно зная, что никто не смог вас обмануть.