

## **Как расторгнуть сделку по недвижимости?**

По определению, расторжение договора после его заключения – это окончательное прекращение действия соглашения и завершение правовых и юридических отношений между продавцом и покупателем.

**Аннулировать сделку можно только:**

- **при двухстороннем согласии;**
- **по инициативе одной стороны, но только в судебном порядке.**

Обязательства, исполненные по договору, не подлежат возврату, если не было прописано другой возможности, т.е. аванс или часть средств внесенных как оплата за жилье не возвращаются покупателю, даже если все отношения по условиям сделки прекращены и жилье остается у продавца.

В случае решения вопроса об аннулировании договора по обоюдному согласию продавца и покупателя, составляется соглашение о прекращении сделки и подписывается, после чего проводится передача прав собственности в обратном порядке.

Получается, что квартира продается бывшему владельцу с возмещением расходов связанных с оформлением документов и государственной регистрации стороной – инициатором расторжения.

Судебные инстанции принимают иски по аннулированию договоров только после того, как был получен отказ от второй стороны подписать соглашение об отмене сделки.

После подачи иска отправляется повторный запрос стороне о мирном разрешении вопроса и в случае отказа или неполучения ответа дело получает ход.

Если в контракте не указаны сроки для получения ответа, то стандартное время ожидания – 30 дней.