Кому \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. продавца)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. покупателя)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Претензия (требование)** **о расторжении договора купли-продажи недвижимого**

**имущества в связи с обнаружением неустранимых недостатков**

**и о возврате уплаченной денежной суммы**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавец) заключен Договор купли-продажи N \_\_ (далее - Договор) недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*напишите* *наименование, тип недвижимости и для чего она используется*), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. при получении объекта недвижимости и подписании Акта приема-передачи были обнаружены следующие недостатки, которые существенно нарушают условия договора о качестве передаваемого объекта недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(здесь опишите, какие проблемы Вы нашли:*

* *проблемы, которые вообще нельзя исправить - например, трещины в несущих стенах, проблемы с фундаментом;*
* *проблемы, которые слишком дорого исправлять - ремонт стоит почти столько же, сколько сама недвижимость или дороже;*
* *проблемы, на исправление которых уходит слишком много времени;*
* *проблемы, которые повторяются снова и снова;*
* *проблемы, которые возвращаются после ремонта;*
* *другие серьезные проблемы - все остальное, что делает невозможным проживание).*

Согласно [ст. 557 Гражданского кодекса Российской Федерации](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100460&cacheid=3227B96EEA8A249D53273D4DDB30DB3C&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#6qeNcrUgV9M9V8Nn1) (далее – ГК РФ) в случае передачи Продавцом Покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила [ст. 475 ГК РФ](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100102&cacheid=1410304586DE16407D3A03684CC42C38&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#wmqNcrU44deD30dz3), за исключением права Покупателя требовать замены товара ненадлежащего качества.

Согласно [абз. 2 п. 2 ст. 475 ГК РФ](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&cacheid=5874D8F2A00E90CF5CD91F46B6844E11&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#QlAQcrUbxSY484c4) в случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

На основании вышеизложенного в связи с обнаружением неустранимых недостатков переданного недвижимого имущества и в соответствии со [ст. 557](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100460&cacheid=3227B96EEA8A249D53273D4DDB30DB3C&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#2Z8PcrUwCQChcP4k), [абз. 2 п. 2 ст. 475 ГК РФ](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100107&edition=etD&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#RdzXcrUGcHWEgMMn) Покупатель отказывается от исполнения Договора купли-продажи недвижимого имущества от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ и требует возврата уплаченной денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Копия Договора купли-продажи от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_.

2. Копия Акта приема-передачи объекта недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_.

3. Документы, подтверждающие наличие неустранимых недостатков.

Дата составления: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)