*Важно! Главная цель этого документа – помочь зафиксировать все недостатки, обнаруженные в ходе осмотра недвижимости, чтобы Вы могли требовать их устранения от Продавца или Застройщика. Законодательно утвержденной формы такого Акта не существует, поэтому можете составить его в произвольной форме.*

*При составлении Акта можете опираться на следующие статьи:*[*ст. 469*](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100074&cacheid=8DD402BA5892C4116DF343033B178CAD&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#RGh4crU07hV06vXI)[*, ст. 475*](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100102&cacheid=225791E604E8E7F480A3BC92AF3300D6&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#NEt4crUESJrBHfp4)*,* [*ст. 556*](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100455&cacheid=986D868E21F310D9B4F28417CD3EDDB3&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#CQv5crUHfWFgfKAe)*,* [*ст. 557*](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100460&cacheid=4EF9EB6C2EF85BF54BD024940A862669&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#P926crU2ZiohbHlc1) *Гражданского кодекса РФ, а также* [*ст. 7*](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100044&cacheid=1E01FC8FE41489938234CB35D8341290&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#nOD6crUGeeXMJeGU3) *и* [*ст. 8*](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494633&dst=100054&cacheid=B2FC2044AAA560BFB334A8F0507CD40B&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#jtM6crUKqinv3va61) *Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».*

**Акт N \_\_\_**

**о выявленных недостатках недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| Место составления акта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, паспорт: серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ когда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

Продавец/Застройщик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.),* паспорт: серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ когда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи (или Договором долевого участия) недвижимости N \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Покупателем был произведен осмотр объекта недвижимости:

- расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать точный адрес объекта)*, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*написать все важные характеристики объекта).*

2. В ходе осмотра объекта недвижимости были выявлены следующие существенные недостатки, которые препятствуют нормальной эксплуатации объекта и его использованию по назначению:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Перечень выявленных недостатков | Характеристика выявленных недостатков |
| 1 | *например, неисправность системы отопления* | *В жилых комнатах и на кухне не функционируют радиаторы отопления, что делает проживание в объекте в холодное время года невозможным.* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

3. Покупатель отказывается от подписания Акта приема-передачи до полного устранения вышеуказанных существенных недостатков Продавцом/Застройщиком *(выбрать нужное).*

4*.* Выявленные недостатки подтверждены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(способ подтверждения, например экспертиза и т.п.).*

5. Настоящий акт составлен в количестве \_\_\_\_\_\_\_ экземпляров по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон:

Покупатель:

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

Продавец/Застройщик:

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