**Повлияют ли недостатки, указанные в акте приема-передачи, на регистрацию права**

Обращающиеся в Росреестр Татарстана граждане нередко спрашивают: действительно ли регистрирующий орган откажет в регистрации, если в акте приема-передачи квартиры (новостройки) будут указаны недостатки квартиры, причем, прописанные ручкой, от руки?

Управление Росреестра по Республике Татарстан поясняет, само по себе указание на недостатки в акте-приема передачи не является основанием для отказа в государственной регистрации. Для государственной регистрации права собственности важно наличие подписанного акта приема-передачи, сам факт передачи объекта долевого строительства. Однако необходимо иметь в виду, что согласно п.2 статьи 25 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», представленные документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, не будут проходить правовую экспертизу. Если, как в рассматриваемом случае, в акте приема-передачи квартиры будут указаны недостатки квартиры, прописанные ручкой или карандашом, то документы, поданные на государственную регистрацию, будут возвращены без рассмотрения.

 При возникновении подобных ситуаций Управление Росреестра по Республике Татарстан рекомендует обращаться к застройщику для устранения замечаний – подготовки нового акта-приема передачи, в случае отказа – в судебные органы. Кроме того, Росреестр Татарстана напоминает, что застройщик несет полную ответственность за свой сданный объект, по закону на многоквартирный дом дается гарантия сроком не менее пяти лет со дня сдачи дома в эксплуатацию.

Пресс-служба