# [Что делать, если приостановлена сделка?](http://kadastr.krasnogvard.ru/index.php/743-chto-delat-esli-priostanovlena-sdelka)

Регистрация прав или перехода права собственности является обязательной процедурой при проведении сделок с недвижимостью. Причем это не зависит от того, становитесь ли вы владельцем жилой недвижимости (квартира, комната, жилой дом, апартаменты), или нежилых объектов в виде гаража, машиноместа, офисного помещения, сооружения, и т.д.
Регистрация права собственности, а также перехода права собственности осуществляется исключительно в Росреестре, и в большинстве случаев, если документы в порядке, она проходит быстро и без особых проблем, но случаются моменты, когда имеет место приостановление регистрации.
Зачастую заявитель, подавая документы на государственную регистрацию, не подозревает, что ему могут ее приостановить. И когда вместо долгожданного правоустанавливающего документа, он получает извещение о приостановке регистрации, то начинает всерьез паниковать и обрывать телефоны продавца, риэлтора, МФЦ, Росреестра и т.д. думая, что - это бесповоротный отказ и сделка аннулирована. Но это совсем не так.
Какими должны быть действия заявителя в такой ситуации?
Необходимо ознакомиться с причинами, послужившими приостановлению, которые указаны в уведомлении.
В случае, если причина не ясна, то необходимо обратиться в Управление Росреестра по Республике Адыгея и получить разъяснения по полученному уведомлению.
В каких случаях сделка может быть приостановлена?
Такое решение принимается исключительно на законных основаниях.
Как правило, основные причины следующие:
представлен неполный пакет документов;
документы некорректно оформлены;
неправильно подано заявление на регистрацию;
заявление подано ненадлежащим лицом;
документы подписаны лицом, не имеющим на это прав, или обратившееся лицо не правомочно совершать регистрационные действия;
на имущество имеется взыскание, наложен арест или запрет на регистрационные действия;
существует определенное противоречие, разночтение между техническими характеристиками в ЕГРН.
Более подробно можно ознакомиться в ст.26 ФЗ - 218 «О государственной регистрации недвижимости».
Отметим, что приостановка регистрации права собственности еще не является отказом, и если все недочеты исправить в срок приостановки, то регистрация будет прервана не более чем на три месяца, так как регистратор не имеет права приостанавливать регистрацию более указанного срока согласно закону.
Кроме того, заявитель и сам может написать заявление о приостановлении, соответственно, срок регистрации может прерываться от одного до шести месяцев. И если за этот период исправления не будут внесены, заявитель получит отказ.
Немаловажным является и то, что приостановка регистрации собственности - это процесс возвратимый и исправимый.
Чем отличается возврат документов без рассмотрения от приостановки регистрации?
Для возврата документов без рассмотрения основными причинами являются следующие:
не представлены документы об уплате госпошлины (при этом заявитель мог ее уплатить, просто забыл положить квитанцию к пакету документов);
документы были поданы в электронном виде и они не соответствуют установленным требованиям;
собственник приобретаемой вами недвижимости ранее уже обратился с заявлением о невозможности государственной регистрации без личного участия самого собственника.
Если у вас остались вопросы, то уточнить всю необходимую информацию можно, позвонив в круглосуточный колл-центр Росреестра по бесплатному телефону 8-800-100-34-34.