

Защита прав покупателя в первую очередь обеспечена условиями договора купли-продажи. Общее условие 36 (а) гарантирует надлежащее оформление разрешения на строительство и получение необходимых согласований, а также выполнение всех требований. Возможные несоответствия должны быть указаны в специальных условиях договора. Если такое указание отсутствует, покупатель вправе подать судебный иск против продавца за нарушение гарантийных обязательств.

Если после завершения сделки покупатель обнаруживает дефекты конструкций, он может подать судебный иск против подрядчика по общему праву или на основании невыполнения договорных обязательств, а также обратиться в Национальную компанию по гарантиям жилищного строительства на основании договора HomeBond. Если вам при строительстве понадобились полимеры вторичного сырья, тогда обратитесь в фирму ИТВА ПЛАСТ, [продажа гранул](#) здесь на выгодных условиях.

Согласно общему праву, приобретенный покупателем новый объект недвижимости, должен быть построен по надлежащим технологиям из качественных материалов и соответствовать требованиям для жилых помещений. Соответствующие права покупателя закрепляются в договоре строительного подряда, который заключается в начале сделки. Если подрядчик нарушил этот договор, покупатель может подать против него иск по общему праву за ненадлежащее выполнение работ. Срок подачи иска с момента обнаружения дефекта составляет шесть лет.

Кроме иска по общему праву покупатель может также подать иск о нарушении подрядчиком обязательств по договору. Договор строительного подряда обычно включает обязательства по устранению любых дефектов конструкций в течение определенного срока. Очевидно, что, если этого не происходит, гарантийные обязательства и договор считаются нарушенными. На практике иски покупателя обычно являются комбинацией исков по общему праву и исков о нарушении договорных обязательств.