



Порядок приема-передачи квартиры и получения ключей

Участниками долевого строительства ЖК «Солнечный город».

Анапа, ул. Лермонтова 116.

1. Взаиморасчеты по результатам обмера квартир – Федеральное БТИ» (далее по тексту – БТИ):

1.2. По результатам обмеров БТИ, Участнику долевого строительства высылается/передается Уведомление с указанием проектной (указанной в Договоре долевого участия) и фактической (по результатам обмера БТИ), площади квартиры и необходимости проведения взаиморасчетов между Участником долевого строительства и Застройщиком с указанием суммы денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства, а также копию экспликации помещений квартиры.

1.3. Менеджеры по продажам сообщают посредством электронной почты или по телефону Участникам долевого строительства результаты обмеров БТИ (указаны в копии экспликации помещений квартиры) и сумму необходимой доплаты за увеличение площади квартиры и при необходимости высылают Участнику долевого строительства сканированную копию экспликации помещений квартиры по электронной почте.

1.4. Участнику долевого строительства, получившему информацию об увеличении площади квартиры, необходимо оплатить возникшую задолженность перед Застройщиком в размере, по реквизитам и в сроки указанным в Уведомлении.

1.5. Участнику долевого строительства, получившему информацию об уменьшении площади квартиры, необходимо передать в офис Застройщика заявление о возврате денежных средств со стороны Застройщика по результатам обмера БТИ с обязательным указанием ФИО Участника долевого строительства, № договора и платежные реквизитов:

- Правовая форма и полное наименование банка
- Расчетный счет
- Корреспондентский счет
- БИК
- ИНН Банка

1.6. После завершения взаиморасчетов между Участником долевого строительства и Застройщиком, менеджер Отдела продаж/юрисконсульт вносит Участника долевого строительства в график передачи квартир. После этого по телефону согласовывает с Участником долевого строительства дату и время осмотра квартиры.

Если время по графику приема-передачи квартир, предложенное сотрудником Застройщика, по каким-либо причинам не устраивает Участника долевого строительства, последний может предложить другое время или позднее перезвонить по телефону и согласовать удобное для него время приемки-передачи квартиры.

2. Порядок действий при приеме-передаче квартиры на объекте строительства:

2.1. Участнику долевого строительства при посещении объекта строительства с целью приема-передачи квартиры необходимо иметь при себе следующие документы:

- Подлинник договора долевого участия со штампом о регистрации в УФРС.
- Подлинники дополнительных соглашений со штампом о регистрации в УФРС (если таковые были).
- Подлинники платежных документов об оплате (квитанции, платежные поручения).
- Действующий паспорт.
- Для представителей Участника долевого строительства – нотариально заверенная доверенность и паспорт доверенного лица.
- В случае оформления ипотеки. (Кредитный договор и другие документы к нему)



2.2. Участник долевого строительства осматривает квартиру вместе ответственным представителем Застройщика. По результатам осмотра составляется Акт осмотра, в котором фиксируется отсутствие\наличие дефектов, требующих устранения.

2.3. При отсутствии замечаний Участник долевого строительства подписывает следующий пакет документов:

- Акт о выполнении финансовых обязательств;
- Акт осмотра квартиры;
- Акт приема передачи объекта долевого участия;
- Договор с Управляющей компанией на управление многоквартирным домом;

2.4. При наличии замечаний копия Акта осмотра передается строителям на устранение, Участник долевого строительства вызывается повторно для приемки квартиры после устранения дефектов.

2.5. Участник долевого строительства может оплатить квитанцию за оказания представительских услуг по регистрации прав собственности непосредственно в офисе Застройщика или в ближайшем отделении Сбербанка.

2.6. После подписания всех вышеперечисленных документов и оплаты квитанции за оказания представительских услуг по регистрации прав собственности, Участнику долевого строительства выдается комплект ключей от квартиры, при этом Участник долевого строительства подписывает Акт передачи ключей.

2.7. Участник долевого строительства, подписавшему весь пакет документов по приему-передаче квартиры и оплатившему квитанции за оказания представительски услуг по регистрации прав собственности, выдается список необходимых документов для оформления Права собственности на квартиру.

3. Регистрация прав собственности на объект долевого строительства:

3.1. Участник долевого строительства получает после государственной регистрации:

Договор участия в долевом строительстве,

Дополнительные соглашения(при наличии),

Акт приема-передачи,

Выписку из ЕГРН (подтверждение регистрации),

Технический паспорт помещения,

Кредитный договор, Договор залога, Закладная и/или иные документы (при наличии и в случае возникновении ипотеки на объект долевого строительства).

