

ПАМЯТКА ПО ПРОЦЕДУРЕ ПОЛУЧЕНИЯ КЛЮЧЕЙ И ЗАСЕЛЕНИЯ.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КВАРТАЛЫ 21/19»

Уважаемые участники долевого строительства, для удобного и оперативного получения ключей и прохождения процедуры заселения просим вас внимательно ознакомиться с настоящей памяткой и действовать в соответствии с ней.

1. Процедура выдачи ключей начинается после получения Застройщиком разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и уведомления участника долевого строительства о завершении строительства и готовности к передаче объекта долевого строительства (далее уведомление). Данное уведомление направлено на ваш адрес заказным письмом (ваш почтовый ящик придет извещение, с которым Вам необходимо прийти на почту и получить письмо).
2. Запись на выдачу ключей производится отделом заселения. Наш сотрудник позвонит и запишет на удобное время. Запись производится строго нашим сотрудником по мере подготовки квартиры к передаче.
3. Прием объекта долевого строительства – важное и ответственное мероприятие. Для осмотра и приемки объекта долевого строительства отводится 1 час, просим Вас с пониманием отнестись к данному ограничению по времени, это делается для того, чтобы каждый смог принять приобретенный объект недвижимости.
4. Перед проведением осмотра представитель Застройщика производит проверку документов, удостоверяющих личность, а также проверку полномочий лица, допущенного к осмотру объекта. Просим Вас отнестись с пониманием к тому, что на осмотр объекта допускаются только лица, являющиеся участниками по Договору участия в долевом строительстве, либо их уполномоченные представители. Показать квартиру родственникам, дизайнерам, строителям Вы сможете после получения ключей.
5. Проверьте соответствие ваших паспортных данных указанным в договоре участия в долевом строительстве. Если с момента заключения договора у вас произошли какие-либо изменения (Ф. И. О., адрес регистрации, серия, номер паспорта и т. д.) — просим направить информацию об изменившихся данных (скан паспорта, включая страницу с информацией о прописке) на электронный адрес отдела заселения 2119@vsfinance.ru.

Что нужно взять с собой:

- Оригиналы паспорта РФ (для всех участников долевого строительства).
 - Иностраный гражданин - нотариально заверенный оригинал перевода паспорта.
 - Оригиналы договора участия в долевом строительстве/договора уступки.
 - СНИЛС – оригинал или копия.
 - ИНН – оригинал или копия (если необходимо подать заявление о возврате по результатам обмеров кадастрового инженера (БТИ))
 - Реквизиты счета участника долевого строительства (если необходимо подать заявление о возврате по результатам обмеров кадастрового инженера (БТИ))
6. На приемку объекта должны явиться все лица, являющиеся участниками по Договору участия в долевом строительстве, либо их уполномоченные представители.
Если приемку объекта долевого строительства будет осуществлять ваше доверенное лицо, то ему необходимо иметь нотариально заверенную доверенность на данные действия или ее нотариально заверенную копию. Предварительно до даты визита в офис заселения просим вас прислать скан нотариальной доверенности на электронную почту 2119@vsfinance.ru, что намного сократит время подготовки необходимых документов для Вас.
 7. Окончательные взаиморасчеты по договору участия в долевом строительстве по итогам кадастровых обмеров производятся в следующем порядке:
 - Доплата осуществляется участниками долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения

уведомления, но не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты приемки объекта долевого строительства.

- Подписание акта приема-передачи и выдача ключей осуществляется только после получения Застройщиком денежных средств в полном объеме, включая доплату по договору участия в долевом строительстве.
- Возврат денежных средств осуществляется Застройщиком участникам долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет участника долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения требования о возврате денежных средств по почтовому адресу Застройщика или в офисе заселения.

8. В день приемки объекта долевого строительства вам необходимо:

Приехать к назначенному времени в офис заселения ЖК Кварталы 21/19, который расположен по адресу: 2-й Грайвороновский пр., 38, корп. 1 (этаж 1, вход со стороны многоуровневого паркинга). При визите в офис заселения просим вас проявлять пунктуальность.

Совместно с менеджером отдела по заселению произвести осмотр объекта долевого строительства.

9. После осмотра объекта долевого строительства при отсутствии замечаний подписывается акт приема-передачи объекта долевого строительства между Застройщиком и Участником долевого строительства. В акте приема-передачи будут указаны:

- Окончательная площадь объекта долевого строительства, определенная по результатам обмеров кадастрового инженера (БТИ).
- Окончательная стоимость объекта долевого строительства.

В случае возникновения в ходе осмотра объекта долевого строительства замечаний по состоянию передаваемого объекта стороны могут составить акт осмотра, в который внести все обнаруженные недостатки. Данные недостатки будут устранены Застройщиком по гарантии.

Одновременно с подписанием акта приема-передачи подписывается договор управления домом с управляющей компанией.

Первоначальные показания всех счетчиков будут зафиксированы в акте снятия показаний приборов учета.

Обращаем ваше внимание, что обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг возникают с момента передачи объекта долевого строительства независимо от подписания договора управления домом (ст. 153, ч. 2, п. 6 Жилищного Кодекса Российской Федерации). После подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, в соответствии с п. 3.3.7 Договора участия в долевом строительстве, Вам необходимо произвести авансовую оплату за три месяца содержания помещения (жилого/нежилого). Также, мы попросим Вас оплатить единовременный целевой сбор за вывоз строительного мусора.

Оплатить жилищно-коммунальные услуги можно будет **банковской картой** (наличные не принимаются).

10. Если у Вас изменились планы, и Вы не сможете приехать на осмотр и приемку объекта долевого строительства, убедительно просим вас заранее сообщить об этом по телефону +7 (495) 104-21-19 для отмены или переноса записи, чтобы ваши соседи смогли записаться на свободное время. Благодарим за понимание!

С уважением, Отдел заселения.