

ПАМЯТКА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для приемки Объекта долевого строительства Вам необходимо:

Этап 1. Произвести взаиморасчеты с Застройщиком.

Объект долевого строительства (далее – Объект) передается по Акту приема-передачи только при условии 100 % (полной) оплаты цены Договора участия в долевом строительстве общественно-жилого комплекса (далее – Договор).

Дольщики, имеющие условие о рассрочке платежей по Договору, срок исполнения которых не наступил к моменту начала заселения, при желании принять Объект по Акту приема-передачи вправе произвести все расчеты досрочно. Оплата остатка по Договору с сегодняшнего дня возможна только на расчётный счет Застройщика, указанный в Договоре (статья 9).

Этап 2. Прибыть в офис Заселения в соответствии с Графиком заселения.

С графиком заселения Вы можете ознакомиться на сайте Застройщика по адресу: <https://megalit-korolev.ru/>.

Офис Заселения находится на Объекте строительства. Со схемой проезда к офису Заселения Вы можете ознакомиться на сайте Застройщика по адресу: <https://megalit-korolev.ru/>.

При осмотре необходимо присутствие всех участников долевого строительства, указанных в Договоре, либо их представителей с надлежащим образом оформленной нотариальной доверенностью. От имени Дольщиков, не достигших возраста 14 лет (малолетние), осматривают и принимают Объект их законные представители (родители, опекуны, усыновители). В случае признания несовершеннолетнего, достигшего 16-летнего возраста, полностью дееспособным (эмансипированным), такой несовершеннолетний также обязан принять участие в осмотре Объекта. В указанном случае обязательно предъявление эмансипированным несовершеннолетним паспорта гражданина РФ, а также соответствующего решения органа опеки и попечительства, либо решение суда. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет принимают Объект с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя в соответствии с п. 1 ст. 26 ГК РФ, что отражается в подписываемых документах.

Этап 3. Осмотреть Объект долевого строительства и подписать Лист осмотра.

В офисе Заселения Вас встретят представители Застройщика. Осмотр Объекта и подписание Листа осмотра производятся в сопровождении представителя Застройщика.

Если от Вашего лица будет производиться осмотр и/или подписывать Акт приема-передачи Объекта представитель, последний будет допущен к осмотру при условии предъявления представителю Застройщика оригинала нотариальной доверенности и паспорта, с рекомендуемой формой доверенности можно ознакомиться на сайте Застройщика по адресу: <https://megalit-korolev.ru/>.

По факту осмотра Объекта подписывается Лист осмотра.

На осмотр Объекта допускаются участники долевого строительства (либо их представители по доверенности) и не более одного сопровождающего.

На осмотр Объекта отводится не более 1 часа, поэтому просим Вас прибыть в офис Заселения минут за 10-15 минут до начала осмотра с целью проверки документов.

Для проведения осмотра вам необходимо иметь при себе:

- Документ, удостоверяющий личность;
- СНИЛС;
- Договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями - оригинал с отметкой Росреестра о государственной регистрации;
- Дополнительные соглашения к Договору (при наличии) - оригинал с отметкой Росреестра о государственной регистрации;
- Соглашение об уступке (при наличии) с отметкой Росреестра о государственной регистрации;
- Оригинал нотариальной доверенности на представление интересов Дольщика, связанных с осмотром Объекта, подписанием Листа осмотра и Акта приема-передачи Объекта, а также паспорт представителя (в случае, если от имени Дольщика действует представитель).

** В случае электронной регистрации Договора/Дополнительного соглашения/Соглашения об уступке необходимо предоставить копию соответствующего Договора/Дополнительного соглашения/Соглашения об уступке и выписку из ЕГРН.*

** В случае, если новый Дольщик ранее не уведомлял Застройщика о состоявшейся уступке, предоставляется уведомление Застройщику о состоявшейся уступке с приложением доказательств перехода прав требований к новому Дольщику: нотариальную копию соглашения об уступке, нотариальную копию выписки из ЕГРН. В случае электронной регистрации уступки предоставляются электронные файлы соглашения об уступке, выписки из ЕГРН, содержащие цифровую подпись с расширением sig.*

Этап 4. Подписать Акт приема-передачи.

Подписание Акта приема-передачи Объекта производится в офисе Заселения в день подписания Листа осмотра.

Для подписания Акта приема-передачи Вам необходимо иметь при себе следующие документы:

- Лист осмотра;
- Документы, предоставляемые для проведения осмотра (см. Этап 3).

Одновременно с подписанием Акта приема-передачи выдается комплект ключей от входной двери в Квартиру.

Согласно условиям Договора, Дольщик одновременно с подписанием Акта приема-передачи обязан исполнить требуемые в соответствии с жилищным законодательством РФ обязанности по участию в надлежащей эксплуатации Объекта, в том числе совершить действия по оформлению правоотношений с организацией, осуществляющей управление Общественно-жилым комплексом.

В день подписания Акта приема-передачи Объекта Вам будет обеспечена возможность заключить договор с организацией, осуществляющей управление Общественно-жилым комплексом.

Внимание! Дольщиков, имеющих рассрочку по условиям Договора:

Если Вы не осуществили полную оплату по Договору ввиду установленной Договором рассрочки оплаты, то Вы подписываете Лист осмотра, а подписать Акт приема-передачи вы сможете только после полной оплаты. В случае отсутствия замечаний к Объекту согласно Листу осмотра, на подписание Акта приема-передачи Объекта просим Вас явиться не позднее следующего рабочего дня с даты полной оплаты по Договору в офис Застройщика по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Калинина, д. 6Б, 2 этаж, офис 41/4, офис продаж «Мегалит», только по предварительной записи по телефону +7 (812) 325-88-55. Запись возможна с понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00 часов; суббота и воскресенье с 10:00 до 18:00 часов.

Обращаем Ваше внимание, что в период с 30.12.2023г. по 31.12.2024г. включительно действует порядок передачи Объектов, установленный Постановлением Правительства РФ от 29.12.2023 № 2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».

По всем вопросам, связанным с передачей Объекта долевого строительства, Вы также можете обращаться по телефону: **8 (812) 325-88-55.**