Приложение 2 к приказу

ООО «ДОМКОР»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма акта приема-передачи

**А К Т**

**приема-передачи**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР»,** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_ \_\_\_\_ 201\_ года, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_, удостоверенной нотариусом Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО полностью),** именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании **договора участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Договор)Застройщик передает, аУчастник долевого строительства принимает следующий объект недвижимости:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ квартиры** | **Назначение** | **№ подъезда** | **Этаж** | **Количество комнат** | **Общая площадь Квартиры**  **(с учетом лоджий, балконов, террас, веранд), кв.м.\*** |
|  | **жилое** |  |  |  |  |

\*Указывается по данным технической инвентаризации (технический паспорт БТИ)

Квартира расположена в многоквартирном жилом доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается почтовый адрес согласно постановления исполкома города)* и обладает следующими основными характеристиками:

**1. Состав**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Общее наименование Квартиры** | **Наименование помещений**  **в Квартире**  *названия указываются согласно паспорту БТИ* | **Общая площадь помещений в Квартире, кв.м.**  *согласно паспорту БТИ* |
| жилое помещение – трехкомнатная квартира  № \_\_\_\_\_ | кухня |  |
| жилая комната |  |
| жилая комната |  |
| жилая комната |  |
| коридор |  |
| кладовая |  |
| санузел (ванная комната) |  |
| санузел (туалетная комната) |  |
| балкон (*или* лоджия) |  |
| веранда (*при наличии*) |  |
| терраса (*при наличии*) |  |
| **ВСЕГО:** | | ***общая площадь*** |
| **в том числе площадь согласно Жилищного кодекса РФ**  **(без учета лоджий, балконов, террас, веранд):** | | ***площадь без балкона (лоджий), веранды, террасы*** |
| **в том числе жилая площадь:** | | ***площадь только жилых комнат*** |

**2. Элементы отделки\*\***

\*\*Э*лементы отделки представлены в виде образца. Элементы отделки по каждому жилому дому определяются в соответствии с проектной документацией.*

1. Двери входные – стальные дверные блоки.

2. Двери внутренние – МДФ.

3. Потолки – водоэмульсионная окраска.

4. Стены жилых комнат – обои.

5. Стены кухни – обои.

6. Стены ванной и туалетной комнат – водоэмульсионная окраска.

7. Окна – согласно проектной декларации.

8. Унитаз – керамический.

9. Ванна – стальная, покрытая эмалью.

10. Умывальник в ванной комнате – керамический.

11. Кухонная раковина – стальная.

12. Полы: в жилых помещениях – линолеум, в ванной и туалетной комнатах – плитка.

13. Балкон (*или* Лоджия) – алюминиевый витраж.

Балконы и лоджии не являются жилыми помещениями, стандарты требований к герметичности, к устройству монтажных швов, узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам не распространяются на швы монтажных узлов примыканий оконных блоков специального назначения, а также изделий, предназначенных для применения в неотапливаемых помещениях (балконах, лоджиях), т.е. на светопрозрачные фасадные системы.

14. Внутренняя разводка: холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры, хозбытовой канализации с подключением к системам водоснабжения и канализации; отопительных приборов с подключением в систему теплоснабжения.

15. Внутренняя разводка электричества с установкой розеток с заземлением.

16. Плинтусы – пластиковые.

**3. Оборудование\*\*\***

\*\*\*С*остав оборудования представлен в виде**образца. Состав оборудования по каждому жилому дому определяется в соответствии с проектной документацией.*

1. Газовые четырехкомфорочные плиты.

2. Счетчики учета газа.

3. Счетчики – холодной и горячей воды*.*

4. Счетчики учета электроэнергии – установка в щитках на лестнично-лифтовом холле.

5. Радиаторы с установкой терморегуляторов.

6. Пожарный извещатель в каждой комнате (кроме ванной и туалетной комнат, кладовой).

7. Домофон.

8. Приборы учета тепла.

1.1. В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ, статьями 289, 290 Гражданского кодекса РФ, Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает в общую долевую собственность общее имущество в многоквартирном жилом доме, не являющееся частями Квартиры, указанной в п. 1 настоящего Акта, и обслуживающие более одного помещения в многоквартирном жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (согласно п. 3.2. Договора).

Размер доли в праве общей собственности, определяется в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Участник долевого строительства владеет, пользуется и в установленных [законодательством](consultantplus://offline/ref=E4AD0ACF29479373C8890C34B6CE00C9142DB51F2F82DD5A24A2A219D4794D724E4BC09A7C68678F20x9I) пределах, распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Стоимость Квартиры на момент подписания настоящего Акта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**Вариант 1:**

2.1. Условия по оплате цены Квартиры, предусмотренные разделом 3 Договора, Участником долевого строительства исполнены, цена договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена полностью.

**Вариант 2:**

2.1. В связи с увеличением общей площади Квартиры на \_\_\_\_ кв.м. по сравнению с проектной площадью указанной в п. 1.2. Договора, у Участника долевого строительства в соответствии с Разделом 3 Договора, возникла задолженность перед Застройщиком на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, которую Участник долевого строительства обязан перечислить в течении 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Акта на расчетный счет Застройщика по следующим реквизитам:

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР»**

р/с 4070 2810 2620 3010 2784

в ПАО «Сбербанк России» Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 г. Казань

к/с 3010 1810 6000 0000 0603

БИК 049205603

До полной оплаты цены Квартиры (в том числе суммы, указанной в настоящем пункте) в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, Квартира находится в залоге у Застройщика. Соответственно, в случае регистрации права собственности на Объект за Участником долевого строительства, право собственности Участника долевого строительства будет обременено ипотекой в силу закона в пользу Застройщика.

**Вариант 3:**

2.1. В связи с уменьшением общей площади Квартиры на \_\_\_\_ кв.м. по сравнению с проектной площадью указанной в п. 1.2. Договора, у Застройщика в соответствии с Разделом 3 Договора, возникла задолженность перед Участником долевого строительства на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, которую Застройщик обязуется перечислить на рублевый счет Участника долевого строительства, открытый в Банке, или по вкладу, условия которого позволяют совершать приходно-расходные операции, в срок не превышающий 10 (Десяти) календарных дней с момента предоставления реквизитов для перечисления денежных средств.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

**ИЛИ**

2.1. В связи с уменьшением общей площади Квартиры на \_\_\_\_ кв.м. по сравнению с проектной площадью указанной в п. 1.2. Договора, у Застройщика в соответствии с Разделом 3 Договора, возникла задолженность перед Участником долевого строительства на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, которую Застройщик перечислил на рублевый счет Участника долевого строительства по следующим реквизитам:

*(указываются банковские реквизиты).*

**Вариант 4:**

2.1. Условия по оплате цены Квартиры, предусмотренные разделом 3 Договора, Участником долевого строительства исполнены с нарушением, цена договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена полностью \_\_.\_\_\_\_\_. 20\_\_г.

В соответствии с п.6 ст.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на момент подписания настоящего Акта приема-передачи имеется задолженность по неустойке за нарушение установленной договором срока внесения цены Квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3. Указанная в п.1 настоящего акта Квартира пригодна для проживания.

4. После подписания настоящего акта Участник долевого строительства обязан зарегистрировать право собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и принять на себя обязанности по уплате налога на имущество, а также заключить договор на обслуживание квартиры с эксплуатирующей организацией.

|  |
| --- |
| 5. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что претензий друг к другу по существу договора, указанного в пункте 1 настоящего акта у Сторон не имеется. Обязательства Застройщика по передаче Квартиры исполнены в полном объеме в установленные сроки и с надлежащим качеством. |
| **В случае начисления неустойки согласно п.5.1. Договора участия в долевом строительстве применять следующую редакцию:** |
| 5. Настоящим актом Участник долевого строительства подтверждает, что претензий к Застройщику по существу договора, указанного в пункте 1 настоящего акта не имеется. Обязательства Застройщика по передаче Квартиры исполнены в полном объеме в установленные сроки и с надлежащим качеством. |

6. Настоящим актом Участник долевого строительства подтверждают получение Инструкции по эксплуатации Квартиры, ознакомлен с ней, содержание Инструкции понятно, уведомлен о необходимости соблюдения изложенных в Инструкции требований по эксплуатации Квартиры.

7. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Приложение: Инструкция по эксплуатации Квартиры в 1 экз.

**ПРИНЯЛ: ПЕРЕДАЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства: ФИО полностью**  Дата рождения:  Паспортные данные:  Адрес регистрации:  ИНН  СНИЛС  контактные телефоны: *домашний, рабочий, мобильный*  E-mail:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Застройщик: ООО «ДОМКОР»**  Юридический адрес: 423814, РФ, РТ, г. Набережные Челны, пр. Московский, д. 82  Адрес для переписки: а/я 4, г. Набережные Челны, Республика Татарстан, 423805  ИНН 1650121364 / КПП 165001001  ОГРН 1041616027298  **Банковские реквизиты:**  р/с 4070 2810 2620 3010 2784 в  ПАО «Сбербанк России» Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» № 8610 г. Казань  к/с 3010 1810 6000 0000 0603  БИК 049205603  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |