

ПАМЯТКА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Запись Участников долевого строительства на осмотр объекта долевого строительства.

Запись на осмотр Объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства через Личный кабинет.

ВНИМАНИЕ! Осмотр Объекта долевого строительства ведется строго по предварительной записи. Просьба приходить заблаговременно (за 5-10 минут до назначенного времени).

ВАЖНО! При себе обязательно иметь:

1. паспорт (все стороны по Договору участия в долевом строительстве/ соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве),
2. оригинал Договор участия в долевом строительстве/ оригинал соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве,
3. оригинал нотариальной доверенности на представление интересов (в случае невозможности стороны по Договору участия в долевом строительстве/ соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве лично явиться на осмотр).

В случае изменения паспортных данных – необходимо заранее (не позднее 2 дней до даты записи на осмотр) сообщить Застройщику для оперативного внесения корректировок в Акт приема-передачи.

2. Порядок проведения осмотра объекта долевого строительства Участниками долевого строительства.

Осмотр Объекта долевого строительства проводится Участником долевого строительства строго в дату и время, указанные Вами в Личном кабинете. На осмотре должны присутствовать все стороны по Договору участия в долевом строительстве/ все стороны по соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве.

ВАЖНО! На осмотре Объекта долевого строительства могут присутствовать только стороны по Договору участия в долевом строительстве/ соглашения об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве, их близкие родственники (-необходимо взять документ, подтверждающий родство), представитель по нотариальной доверенности.

Время осмотра объекта долевого строительства составляет не более 1 часа.

В случае если при проведении осмотра Объекта долевого строительства Вами будут обнаружены замечания, они будут занесены в Акт осмотра.

После проведения осмотра Объекта долевого строительства и заполнения Акта осмотра Вам необходимо подписать акт приема-передачи объекта долевого строительства. Акт приема-передачи объекта долевого строительства подписывается Вами и Застройщиком по месту расположения Объекта долевого строительства.

Ключи от входной двери Объекта долевого строительства Вы сможете получить в день подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Одновременно с подписанием Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства Участник долевого строительства заключает с организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Многоквартирного дома, соответствующий договор на управление и/или эксплуатационное обслуживание объекта долевого строительства. 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).

При выявлении на повторной приемке новых замечаний, ранее не указанных при первичной приемке, при условии, что Застройщик признал такие замечания обоснованными и существенными, Застройщик обязан устранить замечания в установленные Застройщиком сроки с момента составления Акта осмотра, а срок передачи Объекта долевого строительства автоматически продлевается на время для устранения повторных замечаний и не считается просрочкой Застройщика по передаче Объекта долевого строительства.

3. Право доступа на Объект долевого строительства имеет только Участник долевого строительства, поименованный в Договоре участия в долевом строительстве, а также уполномоченные им лица, при предъявлении нотариально удостоверенной доверенности независимо от присутствия самого участника.

По тексту доверенности должно быть указано право участвовать в приемке Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве и/или право подписания акта приема-передачи.

Застройщик имеет право отказать в доступе в передаваемое помещение третьим лицам, т.к. до момента подписания акта приема-передачи риски повреждения и утраты Объекта долевого строительства, а также бремя его содержания несет Застройщик. В случае, если Участник долевого строительства отказывается подписывать акт приема-передачи, мотивируя запретом Застройщика о недопуске третьих лиц без соответствующих полномочий, Застройщик вправе расценить поведение Участника долевого строительства как уклонение от принятия Объекта долевого строительства. В этом случае, в соответствии со ст. 8 ФЗ-№ 214, Статьей 7 Договора участия в долевом строительстве Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи. При этом риск повреждения/случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта приема-передачи.

4. При ходатайстве Участника долевого строительства о переносе даты приемки Объекта долевого строительства для оформления нотариальной доверенности, перенос даты приемки является ПРАВОМ Застройщика на его усмотрение.

5. В случае заявления Участником долевого строительства (уполномоченным представителем) претензий по качеству Объекта долевого строительства, Стороны составляют Акт осмотра с перечнем замечаний.

ВАЖНО! Застройщик имеет право отказать Участнику долевого строительства в устранении замечаний в случае их необоснованности или если указанные замечания носят несущественный характер (не препятствуют использованию Объекта долевого строительства по назначению). Замечания Участника долевого строительства, признанные Застройщиком обоснованными и существенными, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором участия в долевом строительстве использования должны быть устранены Застройщиком в установленные сроки с момента составления Акта осмотра.