

Порядок приема квартиры и оформления документов по договорам об участии в долевом строительстве

I этап. Первичный осмотр квартиры.

1.1. После опубликования информации о начале предъявления квартир на официальном сайте застройщика, либо после получения уведомления от застройщика (письменно, по телефону, другими средствами связи) о завершении строительства Вашего дома и готовности квартир к предъявлению, необходимо связаться с менеджерами отдела клиентского сопровождения по тел. 326 01 01 для согласования даты и времени Вашего визита на объект.

ВНИМАНИЕ!

Осмотр квартир на объекте ведется строго по предварительной записи.

1.2. Осмотр квартиры на объекте проводится в сопровождении представителя застройщика в согласованное с менеджерами отдела клиентского сопровождения время, при наличии у участника долевого строительства паспорта и договора (для представителей необходимо также наличие нотариально заверенной доверенности). По результатам осмотра квартиры составляется акт осмотра (смотровая справка) за подписью участника долевого строительства и представителя застройщика.

II этап. Подписание документов в офисе.

2.1. После опубликования информации о начале передачи квартир на официальном сайте застройщика, либо после получения уведомления от застройщика (письменно, по телефону, другими средствами связи) о готовности застройщика передать инвестируемую квартиру, необходимо связаться с менеджерами отдела клиентского сопровождения по тел. 326 01 01 для согласования даты и времени Вашего визита в офис.

2.2. Подписание Акта о взаиморасчетах к договору по результатам обмеров ПИБ. (производится в случае изменения общей площади квартиры согласно пункту 5.5. договора об участии в долевом строительстве).

2.3. Проведение взаиморасчетов согласно оформленному Акту о взаиморасчетах:

В случае увеличения общей площади квартиры по сравнению с площадью, указанной в договоре: доплата со стороны участника долевого строительства производится безналичным платежом в сроки, указанные в Акте о взаиморасчетах.

В случае уменьшения общей площади квартиры по сравнению с площадью, указанной в договоре: возврат производится безналичным платежом в сроки, указанные в Акте о взаиморасчетах на расчетный счет, указанный участником долевого строительства.

2.4. Оформление юридического акта приема-передачи

ВНИМАНИЕ!

Прием клиентов ведется по предварительной записи по телефону 326 01 01.

Напоминаем наш адрес: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 39 (ст. метро Чернышевская), офис 201.

При себе обязательно иметь:

1. Подлинник договора об участии в долевом строительстве со штампом о регистрации в Управлении Росреестра по СПб.
2. Подлинники дополнительных соглашений со штампом о регистрации в Управлении Росреестра по СПб (если таковые были).
3. Подлинники Акта о взаиморасчетах (если таковой был).
4. Подлинники платежных документов об оплате (квитанции к приходным кассовым ордерам, либо платежные поручения).
5. Действующий паспорт.
6. Нотариально заверенная доверенность на представителей Застройщика на регистрацию договора в Управлении Росреестра по СПб.
7. Для представителей участника долевого строительства — нотариально заверенная доверенность и паспорт доверенного лица.
8. Реквизиты расчетного счета (в случае возврата денежных средств со стороны Застройщика по результатам обмера ПИБ), а именно:
Правовая форма и полное наименование банка
Расчетный счет
Корреспондентский счет
БИК
ИНН Банка

III этап. Получение ключей на объекте.

Получение ключей на объекте начинается с момента выхода приказа о заселении дома; График выдачи ключей можно узнать по телефону отдела клиентского сопровождения либо на официальном сайте Застройщика;

Ключи выдаются участнику долевого строительства (доверенному лицу) на основании подписанного акта приема-передачи, паспорта и доверенности (для доверенных лиц);

В день получения ключей производится заключение договора на техническое обслуживание квартиры;

IV этап. Регистрация права собственности.

Документы необходимые для регистрации:

1. Подлинник договора участия в долевом строительстве со штампом о регистрации в Управлении Росреестра по СПб — 1 экземпляр;
2. Подлинники дополнительных соглашений со штампом о регистрации в Управлении Росреестра по СПб (если таковые были) — по 1 экземпляру;
3. Подлинники Акта о взаиморасчетах (если таковой был) — 2 экземпляра;
4. Подлинники Акта приема-передачи квартиры — 2 экземпляра;
5. Копия паспорта гражданина РФ (ксерокопия)
6. Доверенность, если на основании таковой действовало доверенное лицо при подписании каких-либо документов;
7. Квитанция об оплате гос. пошлины;
8. Кадастровый паспорт помещения + ксерокопия;

Если Вы приобретали квартиру с привлечением кредитных средств банка, то до обращения в Управление Росреестра по СПб Вам необходимо связаться с банком для уточнения комплекта документов для регистрации права собственности; Адрес Управления Росреестра по СПб в интернете: www.to78.rosreestr.ru.

V этап. Регистрация по месту жительства (прописка).

Регистрация гражданина по месту жительства (прописка) производится после регистрации права собственности на квартиру (получения свидетельства о праве собственности). По вопросам регистрации следует обращаться в управляющую компанию.