

## **Порядок приема квартиры и оформления документов по договорам об инвестиционной деятельности**

### **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 службы 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 службы клиентского сопровождения время, при наличии у инвестора паспорта и договора (для представителей необходимо также наличие нотариально заверенной доверенности). По результатам осмотра квартиры составляется акт осмотра (смотровая справка) за подписью инвестора 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 службы 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 4.3. договора об инвестиционной деятельности).

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 инвестора 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 инвестором.

2.4. Оформление юридического акта приема-переда

**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. Подлинники договора об инвестиционной деятельности — 2 экземпляра.
2. Подлинники дополнительных соглашений (если таковые были) — 2 экземпляра.
3. Подлинники Акта о взаиморасчетах (если таковые были) — 2 экземпляра.
4. Подлинники платежных документов об оплате (квитанции к приходным кассовым ордерам, либо платежные поручения).
5. Действующий паспорт.
6. Для представителей инвестора — нотариально заверенная доверенность и паспорт доверенного лица.
7. 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 службы клиентского сопровождения либо на официальном сайте Застройщика;

Ключи выдаются инвестору (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. Подлинники договора об инвестиционной деятельности — 2 экземпляра.
2. Подлинники дополнительных соглашений (если таковые были) — 2 экземпляра.
3. Подлинники Акта о взаиморасчетах (если таковые были) — 2 экземпляра.
4. Подлинники Акта приема-передачи квартиры — 2 экземпляра;
5. Подлинники платежных документов об оплате (квитанции к приходным кассовым ордерам, либо платежные поручения).
6. Копии платежных документов об оплате, заверенные бухгалтерией Застройщика (заверяются в день подписания акта приема-передачи квартиры)
7. Копия паспорта гражданина РФ (ксерокопия);
8. Доверенность, если на основании таковой действовало доверенное лицо при подписании каких-либо документов;
9. Квитанция об оплате гос. пошлины;
10. 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: <http://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.