**Передаточный акт**

**по Договору участия в долевом строительстве № СГ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ноября 2019 г.**

**г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

 **Общество с ограниченной ответственностью «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК»**, лице Генерального директора Мишкина Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и **Гражданин (-ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,страховой номер индивидуального лицевого в системе обязательного пенсионного страхования \_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_-\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемая в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, именуемые вместе **«Стороны»,** а по отдельности **– «Сторона», составили настоящий Передаточный акт (далее – «Акт»)** к Договору участия в долевом строительстве **№ СГ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «ДД» ММММ 20ГГ г. (далее – «Договор»),** предметом которого является квартира в здании Многофункционального жилого комплекса, первая очередь строительства (далее – «Здание»), расположенного по почтовому адресу: г. Москва, проезд Ильменский, д. 14, корп. 8 (корпус), строительный адрес: г. Москва, проезд Ильменский, вл. 14 (далее – **«Квартира»**).

**Стороны договорились и подписали Акт о нижеследующем:**

1. Застройщик в соответствии с Договором завершил строительство Здания, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-131000-009332-2020, выданным 09 января 2020 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (далее – РВЭ). РВЭ подтверждает надлежащие состояние и пригодность для проживания и эксплуатации по назначению, а также соответствие Здания и Квартиры строительным нормам и правилам.
2. Застройщиком в одностороннем порядке произведены изменения, которые Участник подтвердил и принял в части:
	1. Характеристики Квартиры (номер и площадь):

|  |
| --- |
| **ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРЫ ПО ДОГОВОРУ** |
| Корпус, Здание | Условный номер | Этаж | Номер подъезда | Количество комнат | Количество помещений вспомогательного использования | Общая площадь (проектная), рассчитанная без учета площади лоджий, балконов, веранд и террас, м 2 | Площадь лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), рассчитанная с учетом понижающих коэффициентов, м 2 | Общая приведенная площадь (проектная), рассчитанная как сумма столбцов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **А** |  | **17** | **3** | **2** | **4** | **69,39** | **-** | **69,39** |
| **ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБМЕРОВ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА (ФАКТИЧЕСКИЕ)** |
| Корпус, Здание | Условный номер | Этаж | Номер подъезда | Количество комнат | Количество помещений вспомогательного использования | Общая площадь (проектная), рассчитанная без учета площади лоджий, балконов, веранд и террас, м 2 | Площадь лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), рассчитанная с учетом понижающих коэффициентов, м 2 | Общая приведенная площадь (проектная), рассчитанная как сумма столбцов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **А** |  | **17** | **3** | **2** | **4** | **68,80** | **-** | **68,80** |

* 1. Изменения класса энергоэффективности Здания, в котором расположена Квартира с класса А на класс В+.
1. При подписании Акта Застройщик передал, а Участник принял ключи от Квартиры - г. Москва, Ильменский пр., д. 14, корпус 8, кв.\_\_.
2. С момента государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру Участник приобретает пропорционально размеру общей площади принадлежащего ему на праве собственности Квартиры в Здании долю в праве общей собственности на общее имущество в Здании.
3. Окончательная цена Договора, подлежащая уплате Участником в соответствии с условиями Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, 24 коп.** (НДС не облагается).
4. **На дату подписания настоящего Акта все взаиморасчеты между Сторонами произведены в полном объеме. Стороны взаимных финансовых претензий по оплате цены Договора не имеют.**
5. Участник произвел осмотр Квартиры. Недостатков, препятствующих использованию по назначению и эксплуатации Квартиры, не обнаружено. Участник выражает свое согласие с существующим количеством и расположением в ней инженерных коммуникаций, в том числе канализационных стояков, воздуховодов вытяжной вентиляции, точек подключения Квартиры к системе холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения.
6. Претензии, связанные со скрытыми дефектами, подлежат предъявлению Участником в соответствии с действующим законодательством.
7. Квартира поступила во владение и использовании Участником одновременно с даты подписания настоящего Акта Сторонами и передачи ключей доступа к Квартире, включая ключей от мест общего пользования Здания. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры после подписания Сторонами Акта несет Участник.
8. Застройщик подтверждает, что гарантийный срок на Квартиру и Здания исчисляется с момента передачи Квартиры и действует в течение 5 (Пяти) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику Квартиры, составляет 3 (Три) года, и исчисляется со дня подписания настоящего Акта.
9. Одновременно с подписанием настоящего Акта Участнику передана инструкция по эксплуатации Квартиры и Здания, содержащая необходимую достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Квартиры и Здания, сроке их службы и входящих в их состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов и иных изделиях. Участник обязан соблюдать установленные инструкцией по эксплуатации Квартиры и Здания обязательные правила и условия пользования.
10. С момента подписания настоящего Акта обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными надлежащим образом и в полном объеме.
11. Акт заключен в г. Москва, на русском языке и составлен в количестве 4-х экземпляров, соответствующем количеству лиц, подписавших Акт, а также для органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также уполномоченный выдавать разрешения на перепланировку Квартиры. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
12. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****Общество с ограниченной ответственностью «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК»**Адрес местонахождения/почтовый адрес: 125319, город Москва, улица Коккинаки, дом 4, этаж 1, комната 21, офис 122ОГРН 51477464415031ИНН/КПП 7714952914/771401001Р/с 40702810600020000678В ПАО Сбербанкк/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО БИК 04452522Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Мишкин (подпись, м.п.) | **Гражданин (-ка) Российской Федерации:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |