**ПАМЯТКА ДОЛЬЩИКА**

# Акт приема-передачи квартиры.

*Для того, чтобы принять квартиру Вам необходимо:*

📃 С договором и паспортом явиться по адресу: 📍 ЖК «Лермонтовский парк», г. Смоленск,   
ул. Звёздная, д. 4А, (синий вагончик).

🔑 Предоставить данные документы сотруднику ООО СЗ «Гарант-жилье»   
Наталье Геннадьевне, **📞8-920-320-23-28** и получить ключ для осмотра Вашей квартиры.

⌛ Режим работы:

**Пн-чт:** с 9:00 до 16:00, обед с 12 до 13;

**Пт:** с 13:00 до 16:00;

**Сб, вс:** выходной.

📸 Самостоятельно осмотреть квартиру и зафиксировать **(сфотографировать!)** показания **всех** счетчиков: газ, вода, электричество - счетчик двухтарифный, зафиксировать 3 показания электроэнергии.

🔑 Вернуть ключ сотруднику ООО СЗ «Гарант-жилье».

📑 При себе иметь полный пакет документов (договор, паспорт, фото показаний всех счетчиков – вода, газ, свет).

✒ Подписать акт приема-передачи. Получить следующую техническую документацию и принадлежности: паспорт на счетчик холодной воды; паспорт на счетчик газа; паспорт, инструкция по эксплуатации газового отопительного котла; паспорт приборов контроля загазованности; паспорт на изделия: окна, двери ПВХ.

📑 Затем нужно предъявить акт приема-передачи в центральный офис (ул. Исаковского, д. 5), чтобы директор подписал его и поставили печать.

1. **Получение ключей от квартиры. Заключение договора с управляющей компанией.**

🔑Получение ключей от Вашей квартиры происходит в офисе ООО УК «Н-11»:   
📍 г. Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д. 5А.

📃 Договор управления многоквартирным домом в целях надлежащего содержания подъездов, инженерных коммуникаций, придомовой территории, вывоза ТБО,   
аварийно- диспетчерского обслуживания заключается в офисе ООО УК «Н-11».

📑 При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), подписанный со стороны ООО СЗ «Гарант-жилье» акт приема-передачи квартиры.

⌛ Режим работы:

* Технический отдел, диспетчер: пн-пт. 8:00-17:00, обед: с 12 до 13, 📞8 (4812) 30-25- 57.
* Аварийно-диспетчерская служба: круглосуточно, 📞8 (4812) 30-25-57.
* Бухгалтерия: пн-пт. 9:00-18:00, обед: 13:00-14:00 📞8 (4812) 30-28-10.
* Паспортист: 📞8 (4812) 30-25-57. Режим работы уточняется дополнительно.
* В случае необходимости паспортист ООО УК «Н-11» выдает справку о составе семьи.
* Сайт ООО УК «Н-11»: nadezhda11.ru

# Государственная регистрация права собственности.

✒ После подписания акта приема-передачи помещения и получения кадастрового паспорта на квартиру - дольщику необходимо зарегистрировать право собственности, чтобы стать полноправным собственником квартиры и обладать в отношении нее правами владения, пользования, распоряжения. Для этого дольщик подает в Многофункциональный центр   
(📍 пер. Юннатов, д.10 или Индустриальная д. 2/13, можно предварительно записаться по📞8 (4812) 29-10-01) следующие документы:

1. **Паспорт**
2. **СНИЛС**
3. **Договор участия в долевом строительстве** (или договор уступки прав требования)
4. **Акт приема-передачи** объекта недвижимости, подписанный с обеих сторон;
5. **Справка от застройщика** об отсутствии финансовых претензий
6. **Кадастровый паспорт** на квартиру
7. **Квитанцию об уплате государственной пошлины** за государственную регистрацию права собственности в размере 2000 руб./количество дольщиков, уплаченную от имени дольщика
8. **Кредитный договор** (если квартира приобретена в ипотеку)

# 

**Реквизиты для оплаты госпошлины за государственную регистрацию права собственности:**

В графе Получатель:

ИНН 6730055050, КПП 673001001 УФК по Смоленской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области л/с 04631А39190), ОКТМО 66701000

Единый казначейский счет №40102810445370000055, в Отделении Смоленск г. Смоленск,

БИК 016614901, Код бюджетной классификации 32110807020018000110 - госпошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (приватизация, аренда, ипотека, право собственности на землю, внесение изменений, выдача повторного свидетельства).

Заказать поэтажный план и экспликацию можно в компании **ООО «ГеоТехПлан»**:   
📍 г. Смоленск, ул. Пржевальского, д. 2, 📞8 (4812) 60-91-19.

Поэтажный план и экспликацию застройщик не выдает!