Разъяснение по порядку

приема-передачи объектов долевого строительства

**Уведомление участника долевого строительства о готовности объекта к передаче**

Застройщик обязан направить участнику долевого строительства сообщение о том, что строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости завершено и объект долевого строительства готов к передаче, не менее чем за месяц до наступления установленного ДДУ срока передачи, а в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, - не менее чем за 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи.

При этом застройщик должен предупредить участника долевого строительства о необходимости принять объект долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства.

Данное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о том, что строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости завершено и объект долевого строительства готов к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок, а если такой срок не установлен, - в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения (ч. 4 ст. 8 Закона N 214-ФЗ).

**Передача объекта долевого строительства**

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется путем подписания сторонами ДДУ передаточного акта или иного документа о передаче, в котором указываются дата передачи, основные характеристики объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон (ч. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Факт надлежащего исполнения обязательств по сдаче объекта капитального строительства и его вводе в эксплуатацию подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

**Передача квартир будет осуществляться в следующем порядке:**

1. Запись на осмотр квартиры по телефону (8452) 90-99-24 (с понедельника по четверг с 10-00 до 18-00, пятница с 10-00 до 17-00).

Для записи необходимо сообщить следующую информацию:

- номер договора

- строительный номер квартиры, блок-секция

- ФИО

- контактный номер телефона

- собственник или представитель по доверенности будет подписывать акт приема-передачи квартиры.

1. В согласованное время осмотр квартиры с представителем застройщика, управляющей компании.Подписание акта осмотра.
2. Подписание акта приема-передачи квартиры, получение ключей у застройщика*.*

В соответствии с ч. 6 ст. 8 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае уклонения (отказа) от принятия объекта долевого строительства, Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Саратовской области вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства с даты подписания одностороннего передаточного акта.