

А К Т

**приема-передачи Квартиры № ____ по Договору участия в долевом строительстве
№ ____ от " ____ " ____ 20__ г.**

г. Москва

« ____ » ____ 20__ г.

Акционерное общество «Баланс – специализированный застройщик» (сокращенное наименование – АО «Баланс – спецзастройщик»), адрес: 119019, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, этаж 3, пом./ком. I/27, ИНН 7721228357, КПП 770401001, ОГРН 1027700072520, в лице представителя ____, действующего на основании Доверенности от « ____ » ____ 20__ г., удостоверенной ____, зарегистрированной в реестре за № ____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ г. рождения, пол _____, место рождения _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в связи с получением Застройщиком "09" сентября 2022 г. Разрешения №77-04-010950-2022 на ввод объекта в эксплуатацию, составили настоящий Акт приема-передачи Квартиры № ____ (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании заключенного между Сторонами Договора участия в долевом строительстве № ____ от " ____ " ____ 20__ г. (далее – Договор) Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает **Объект долевого строительства: квартиру № ____ (проектный номер ____), расположенную в жилом доме по почтовому адресу: Российская Федерация, г. Москва, улица Окская, д.7А** (строительный адрес: жилой комплекс многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах: в том числе дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения, расположенный по адресу: **г. Москва, Рязанский проспект, вл. 26, з/у 1**) (далее – Квартира и Жилой дом, соответственно) и долю в праве общей собственности на общее имущество в Жилом доме пропорциональную размеру общей площади указанной Квартиры.

2. Характеристика Квартиры после обмеров ООО «Преминум Стоун»: **____комнатная Квартира № ____**, расположенная на **этаже ____ (____)**, общая площадь без учета площади балконов, лоджий и других летних помещений **____ кв.м.**, фактическая приведенная площадь с учетом помещений вспомогательного использования (с коэф.) **____ кв.м.** Отделка и оборудование Квартиры соответствуют условиям Договора.

Стороны принимают во внимание, что обмеры Жилого дома произведены на основании п. 3.7 Договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до проведения предусмотренных Договором работ по отделке Квартиры.

3. Жилой дом расположен на земельном участке общей площадью 33 435 кв.м. с кадастровым номером 77:04:0002006:18043 из состава земель населенных пунктов, имеющем адресный ориентир: г. Москва, пр-кт Рязанский, вл. 26, з/у 1, предоставленный Застройщику в пользование на условиях аренды на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке от 09.02.2018 г. № М-04-051953, зарегистрированного в установленном законом порядке, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 02.03.2018 г. сделана запись регистрации № 77:04:0002006:18043-77/004/2018-2, в редакции Дополнительного соглашения к указанному Договору от 07.06.2018 г., зарегистрированного в установленном законом порядке, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 08.06.2018 г. сделана запись регистрации № 77:04:0002006:18043-77/012/2018-3.

С даты подписания настоящего Акта прекращается право залога Участника долевого строительства на Жилой дом и Квартиру, возникшее на основании части 1 и части 3 ст.13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), залог Земельного участка прекращается в порядке ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ.

4. Участником долевого строительства в полном объеме произведена оплата Застройщику Цены Договора в сумме _____ (_____) **рублей __ копеек, НДС не облагается.**

5. Положения **п. п. 3.8. - 3.9.** Договора за отсутствием оснований применения – применению не подлежат.

6. Застройщик финансовых претензий к Участнику долевого строительства по оплате Цены Договора не имеет.

7. С момента подписания настоящего Акта к Участнику долевого строительства переходят бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения, а Договор прекращает свое действие надлежащим и полным исполнением Сторонами обязательств по нему.

8. Стороны подтверждают, что качество Объекта долевого строительства соответствует условиям Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

9. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору (п.2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ).

10. Настоящий Акт составлен **в 3 идентичных экземплярах**: два экземпляра для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11. Инструкция по эксплуатации Квартиры размещена на официальном сайте Застройщика: <https://get-balance.ru>, и получена Участником долевого строительства на руки.

ПЕРЕДАЛ:

Застройщик:

**Акционерное общество «Баланс –
специализированный застройщик»**

Представитель по доверенности

ПРИНЯЛ:

Участник долевого строительства:

_____/_____

_____/_____