

Московская обл., Люберецкий р-н, г.п. Красково д. Мотяково

.08.2015

Общество с ограниченной ответственностью "Некрасовка Девелопмент" именуемое в дальнейшем "Застройщик", и Гражданин РФ в дальнейшем "Участник долевого строительства" или «Участник», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим актом Застройщик, в соответствии с п. 6.3 договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома от " 2014 (далее – ДДУ) передал участнику в собственность квартиру, расположенную по адресу: **Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, д. Мотяково**, дом 66, корпус , этаж № , квартира № (далее – квартира), со следующими характеристиками:
Площадь квартиры (фактическая площадь) с учетом лоджий и балконов - 27,30
 Общая площадь квартиры без учета лоджий и балконов - 26,30
 Жилая площадь - 12,90
2. Квартира, переданная Участнику долевого строительства, соответствует требованиям, указанным ДДУ и действующему законодательству Российской Федерации. Претензий у Участника по качеству передаваемой квартиры не имеется. Настоящим передаточным актом Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщик должным образом надлежаще и своевременно выполнил все свои обязательства по договору.
3. **Участник долевого строительства предупрежден**, что после подписания настоящего акта Участнику долевого строительства во время ремонтно-отделочных работ запрещается производить перепланировку квартиры, смещение стен и вентиляционных блоков, пробивку проемов в несущих стенах, самостоятельно врезаться в стояки холодного, горячего водоснабжения и системы отопления. Участник не вправе без письменного разрешения Застройщика до государственной регистрации права собственности производить перепланировку и переоборудование Квартиры, влекущие ее конструктивное изменение и изменение стоимости в случае реализации.
4. Участник долевого строительства в момент подписания настоящего акта получил от Застройщика ключи от Квартиры. Документы на паспорта ХВС, ГВС переданы Застройщиком управляющей компании, Участник долевого строительства предупрежден о необходимости получения указанных документов в течение месяца от управляющей организации.
5. Фактическая площадь по обмерам БТИ больше/меньше инвестиционной площади на кв.м. В связи с указанной разницей Участник обязуется произвести доплату в размере рублей 00 коп. рублей, исходя из стоимости квадратного метра в размере рублей в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Акта
6. Участник долевого строительства не имеет задолженность по уплате цены основного .
7. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора ДДУ.
8. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Застройщика, второй экземпляр - у Участника долевого строительства, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, г. Люберцы.
9. В СВЯЗИ С НАЛИЧИЕМ У УЧАСТНИКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОПЛАТЕ ЦЕНЫ ДДУ У ЗАСТРОЙЩИКА ВОЗНИКАЕТ ИПОТЕКА В СИЛУ ЗАКОНА

Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:**Участник долевого строительства**

ООО "Некрасовка Девелопмент"
 127055, г. Москва, ул. Сушевская, д. 12, строение 1
 ИНН/КПП 7708670823 / 770701001
 ОГРН 1087746608784
 р/с 40702810290360084401 в ПАО "Промсвязьбанк"
 БИК 044525555
 к/с 30101810400000000

Контактный телефон: +7 (495) 150-03-78

Адрес для направления корреспонденции: (почтовый адрес): 109428, Москва, Рязанский проспект, д. 24, к. 2

 Представитель ООО _____ / _____
 «Некрасовка Девелопмент» по доверенности,
 удостоверенной 27.05.2015 г. нотариусом г. Москвы
 Никифоровым В.Н., реестровая запись 12-2-467

Договор присоединения № -УК-

к Договору управления многоквартирным домом и акт ввода счетчиков в эксплуатацию
Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, д. Мотяково .08.2015.
ООО «УК «КОМФОРТЖИЛСЕРВИС» в лице _____ действующего на основании
доверенности №КФ21-12-2015 от 10.07.2015 г. и именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с
одной стороны, и Гражданка РФ _____, правообладатель помещения в
многоквартирном доме по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, д. Мотяково, д. 6б,
корпус _____, кв.№ _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,
согласно Правил управления многоквартирным домом, утвержденных 10.07.2015 г. Генеральным директором ООО
«УК «КОМФОРТЖИЛСЕРВИС» (далее – Правила), заключили настоящий договор о присоединении к Правилам
(далее – договор).

Характеристики МКД:

- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - нет в) проект, серия, тип постройки – индивидуальная,
- г) год постройки – 2014 ; д) этажность – 3; е) количество квартир – 36,00; количество нежилых помещений,
не входящих в состав общего имущества - 1,00
- ж) общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками-
2 124,40 кв. м; з) общая площадь жилых помещений (квартир) – 2 083,60 кв. м (без учета лоджий, балконов и пр.);
- и) общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме -
1 347,10 кв. м; к) общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих
в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 195,10 кв. м ;л) степень износа по данным
государственного технического учета – 0,00 %;м) количество лестниц – 1,00;
- н) уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 27,70 кв. м;
- о) уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки,
технические подвалы) – 195,10 кв. м;
- п) площадь земельного участка, в составе общего имущества многоквартирного дома – 27 033 кв. м
(формирование земельного участка под МКД не осуществлялось);
- н) кадастровый номер земельного участка – 50:22:0000000:92510.

До подписания настоящего договора произвели приемку выполненных работ по монтажу счетчиков
электрической энергии, холодной и горячей воды.

Комиссионным обследованием установлено:

1. В квартире собственника установлены счетчики:

- **счетчик электрической энергии № _____** ; Показания счетных механизмов счетчика 5 (пять) кВт,
Пломба № КЖС;
- **счетчик ХВС1**, заводской номер _____ ;Показания счетных механизмов счетчика: **0,2 (ноль целых
два десятых) м³**.Пломба № КЖС, **счетчик ГВС1** заводской номер _____ ; показания счетных
механизмов счетчика **0,2 (ноль целых два десятых) м³**.Пломба № КЖС
- **счетчик ХВС2**, заводской номер нет ;Показания счетных механизмов счетчика: **0,2 (ноль целых два
десятых) м³** .Пломба № КЖС, **счетчик ГВС2** заводской номер нет показания счетных механизмов
счетчика **0,2 (ноль целых два десятых) м³**.Пломба № КЖС

2. Монтаж счетчиков выполнен в соответствии с требованиями паспортов и другой технической документации,
качество монтажных работ удовлетворительное.

3. Установленные в жилом помещении Потребителя счетчики электрической энергии, холодной и горячей воды
введены в эксплуатацию с момента подписания настоящего акта.

**КОПИЯ ПРАВИЛ СОБСТВЕННИКОМ ПОЛУЧЕНА, ПАРОЛЬ от личного кабинета
получен, СОБСТВЕННИК ПРЕДУПРЕЖДЕН**, что в размер коммунальных услуг не включен вывоз
крупногабаритного мусора, штраф за несанкционированный выброс крупногабаритного мусора составляет 4500
(четыре тысячи пятьсот) рублей, фиксация факта незаконного выброса производится в порядке, определенном п
6.3.

Управляющая организация:

ООО «УК «КОМФОРТЖИЛСЕРВИС»

Адрес: 140009, Московская область, Люберецкий
район, г.п. Красково, д. Марушино, д.77, корп.10, пом.

8

ОГРН 1145027016100 ИНН 5027216670 / КПП

502701001 р/с 40702810040000001244 в ОАО

Сбербанк России БИК 044525225 к/с

30101810400000000225

Представитель по доверенности

Собственник:

_____ (_____)

Соглашение (о возмещении затрат на потребляемую электроэнергию)

К Договору присоединения №

Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, д. Мотяково

.08.2015.

ООО «УК «КОМФОРТЖИЛСЕРВИС» в лице _____ действующего на основании доверенности №КФ21-12-2015 от 10.07.2015 г. и именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны,

Гражданин(ка) РФ _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,

заключили настоящее соглашение (о возмещении затрат на потребляемую электроэнергию) к Договору присоединения № _____

к Договору управления многоквартирным домом и акт ввода счетчиков в эксплуатацию (далее – договор присоединения) о нижеследующем

Управляющая организация осуществляет возмещение затрат по электроэнергии балансодержателю присоединенной электросети до передачи энергосбытовой организации ООО «Некрасовка Девелопмент»

1. Управляющая организация обязуется передавать Собственнику через присоединенную сеть электроэнергию на бытовые нужды, а Собственник обязуется возмещать Управляющей организации затраты на передачу электроэнергии, в том числе за принятую электроэнергию, на условиях, определяемых настоящим соглашением.

2. Стороны договариваются, что к данному соглашению применимы положения ГК РФ по договору энергоснабжения, ФЗ "Об электроэнергетике", и иные нормативные акты, принятые в соответствии с ними. Также Стороны руководствуются Договором присоединения

3. Управляющая организация обязуется:

3.1. Передавать Собственнику электроэнергию надлежащего качества на бытовые нужды в необходимом ему количестве при наличии у него приборов учета (счетчика);

3.2. Принимать от Собственника оплату за фактически потребленную им электроэнергию согласно действующих тарифов по ценам, установленным по соответствующей категории для населения и данных приборов учета (счетчика).

4. Порядок приема платежей соответствует порядку, установленному Договором управления.

5. Собственник обязуется:

5.1. Возмещать посредством оплаты Управляющей организации фактически принятое количество электроэнергии согласно действующим тарифам (определенными в соответствии с действующим Законодательством РФ), на основании показаний индивидуального прибора учета (счетчика)

5.2. Не подключать к своим сетям других потребителей.

6. Оплата энергии:

6.1. Расчетный период для оплаты Собственником переданной электроэнергии считается равным одному календарному месяцу.

6.2. Количество фактически потребленной электроэнергии определяется по показаниям прибора учета (счетчика) на последний день отчетного месяца.

6.3. Оплата производится не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6.4. Начисления для оплаты потребленной энергии производятся в соответствии с действующими на момент оплаты тарифам.

7. Стороны несут ответственность по договору в соответствии с действующим Законодательством.

8. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

10. Настоящее соглашение прекращает свое действие с момента заключения Собственником договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

11. Подписи Сторон

Управляющая организация:
ООО «УК «КОМФОРТЖИЛСЕРВИС»
Представитель по доверенности

Собственник:

_____ (_____)

ДОГОВОР на оказание услуг №АНРП- С/№

г. Москва

.08.2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Рязанский проспект», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице _____ действующего на основании доверенности №12-05/АНРП-2015 от 12.05.2015 г., с одной стороны, и Гражданин(ка) РФ _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Основные понятия и термины

- 1.1. ДДУ – договор, подтверждающий право требования Заказчика на квартиру № _____ от _____ (далее – ДДУ).
1.2. Квартира – квартира, переданная Заказчику по Акту приема-передачи по ДДУ.

2. Предмет договора

- 2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство оказать услуги, указанные Заказчиком путем проставления подписи напротив соответствующей услуги:
2.1.1. Организация оформления права собственности _____
2.1.2. Организация независимой оценки квартиры _____
2.1.3. Представительство Заказчика в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Права и обязанности Исполнителя:

- 3.1.1. Исполнитель обязан оказать услуги в полном объеме и надлежащего качества.
3.1.2. Исполнитель не несет ответственности за подлинность правоустанавливающих и иных предоставленных Заказчиком документов, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной неисполнения является решение органов власти и/или исполнения, правоохранительных органов, органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заведомо неправомерные действия должностных лиц.
3.1.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае просрочки оплаты.

3.2. Права и обязанности Заказчика:

- 3.2.1. Заказчик вправе требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.
3.2.2. Заказчик обязан предоставить Исполнителю все необходимые сведения, касающиеся настоящего Договора, и документы.
3.2.3. Заказчик обязан передать Исполнителю документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Квартиру, а также выдать Исполнителю нотариально удостоверенную доверенность.
3.2.4. Заказчик обязан принять от Исполнителя все исполненное по настоящему Договору и подписать Акт об оказанных услугах (далее – Акт). Заказчик обязан в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения от Исполнителя информации об исполнении услуг, указанных в п. 2.1. настоящего Договора, подписать данный Акт либо предоставить Исполнителю в письменном виде мотивированный отказ от подписания Акта. Если по истечении установленного настоящим Договором срока Заказчик не подпишет Акт или не предоставит мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются принятыми по истечении одного месяца с даты выполнения услуг, указанных в п. 2.1. настоящего Договора, а основанием для производства расчетов является Акт, подписанный Исполнителем.

4. Размер и порядок оплаты, особые условия

- 4.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет (цену указана без НДС, услуги не облагаются НДС):
4.1.1. 12 500 (двенадцать тысяч пятьсот) рублей – услуга, оказываемая одновременно по п.п 2.1.1
4.1.2. 18 500 (восемнадцать тысяч пятьсот) рублей – услуга, оказываемая одновременно по п.п 2.1.1- 2.1.2
4.1.3. Стоимость услуг оплачивается Заказчиком в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего договора. Все платежи за услуги Исполнителя производятся на расчетный счет Исполнителя.
4.2. После оказания услуг Стороны подписывают Акт об оказанных услугах.
4.3. Заказчик передал Исполнителю указанные Исполнителем путем проставления подписи напротив соответствующей графы документы:
4.3.1. ДДУ _____
4.3.2. Нотариально заверенная Доверенность _____;
4.3.3. Акт приема-передачи квартиры в двух экземплярах _____
4.3.4. Кредитный договор _____
4.3.5. Закладная в 2-х экземплярах (если квартира приобреталась с использованием кредитных средств) _____

РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН

Table with 2 columns: ЗАКАЗЧИК and ИСПОЛНИТЕЛЬ. The ИСПОЛНИТЕЛЬ column contains contact information for ООО АН «Рязанский проспект» including address, INN/KPP, OGRN, BIK, and account numbers.