

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «РК Строй» (сокращенное наименование ООО «РК Строй»), расположенное по адресу: 119180, г. Москва, ул. Б.Полянка, дом 51А/9, Э 8 ПОМ I К1 ОФ А5А, зарегистрированное 19 декабря 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за ОГРН 5157746183931, ИНН 9705056778, КПП 770601001), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, с одной стороны, и

Гражданин (-ка) _____, _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол _____, паспорт: _____, выдан _____, код подразделения _____, _____ зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу: _____ или зарегистрированный (-ая) по месту пребывания по адресу: _____ или адрес фактического проживания со слов: _____, далее

«**Участник строительства**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», принимая во внимание что:

- (1) определением Арбитражного суда Московской области от 19.04.2019 по делу № А41-1022/16 удовлетворено заявление ООО «РК Строй», поданное в рамках статьи 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», о намерении стать приобретателем объекта незавершенного строительства: жилой дом по адресу: г. Москва, Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8 и исполнить обязательства застройщика по передаче жилых помещений и машино-мест участникам строительства;
- (2) 24.05.2019 Арбитражным судом Московской области вынесено Определение о передаче застройщиком (АО «СУ-155») приобретателю (ООО «РК Строй») земельного участка с объектом незавершенного строительства, а также прав требования и обязательств застройщика перед участниками строительства по передаче им жилых помещений, машино-мест;
- (3) между АО «СУ-155» и ООО «РК Строй» заключен Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (объектом незавершенного строительства) и обязательств застройщика от 08.07.2019 (далее – Договор передачи),
- (4) По передаточному акту от 02.08.2019 к Договору передачи от АО «СУ-155» к ООО «РК Строй» перешло обязательство по передаче Участнику строительства жилого помещения (квартиры), включенное в реестр требований о передачи жилых помещений АО «СУ-155», согласно Определения арбитражного суда Московской области от _____ (далее – Определение АС МО о включении в реестр);
либо
Участник строительства имеет право требования жилого помещения (квартиры) на основании договора уступки права (требования) заключенного _____, удостоверенному нотариусом города Москвы _____, зарегистрировано в реестре № _____ с прежним участником строительства _____;
- (5) Распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы № 13639, № 13703 от 28.04.2020 многоквартирному дому по строительному адресу: Москва, ЮЗАО, Академический район, Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8 присвоен адрес регистрации: город Москва, муниципальный округ Академический, проспект 60-летия Октября, дом 17, на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0002008:1004,
- (6) 18.05.2020 Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) Застройщику выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-101000-009503-2020,

подписали настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

1. Застройщик передает, а Участник строительства принимает – квартиру № _____ (_____), расположенную на _____ (_____) этаже многоквартирного дома по адресу: город Москва, муниципальный округ Академический, проспект 60-летия Октября, дом 17 (далее по тексту – «**Квартира**»). Квартира состоит из _____ (_____) комнат и имеет общую площадь _____ (_____) кв.м, без учета балконов, лоджий, веранд и террас в соответствии с п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 1.1. В целях исключения разночтений Застройщик указывает, что Квартира, передаваемая по Передаточному акту, в период строительства, согласно данным Определения АС МО о включении в реестр и Договора передачи имела следующие характеристики: _____ комнатная квартира в секции _____ на _____ этаже, общей площадью всех помещений (с учетом площади балконов,

- лоджий, веранд и террас) _____ кв.м. с проектным номером _____ в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: Москва, ЮЗАО, Академический район, Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8.
2. Одновременно с передачей Квартиры, Застройщик передает, а Участник строительства принимает соответствующую долю в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, в котором располагается Квартира, включающее, помимо прочего, инженерные сети тепло-, водо-, электроснабжения и оборудование, элементы благоустройства, лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое оборудование, электрощитовые, венткамеры, встроенный индивидуальный тепловой пункт, встроенная трансформаторная подстанция и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
 3. Квартира передается без внутренней отделки и без санитарно-технического оборудования.
 4. Застройщик гарантирует, что Квартира на дату составления Передаточного акта свободна от прав требования третьих лиц.
 5. Перед подписанием Передаточного акта Участник строительства надлежащим образом осмотрел Квартиру и не выявил недостатков. В момент передачи Квартира находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с назначением, претензий по состоянию и качеству Квартиры Участник строительства не имеет.
 6. Согласно Определения АС МО о включении в реестр и Договора передачи, оплаченная в адрес прежнего застройщика АО «СУ-155» стоимость Квартиры составляет _____ рублей. Стороны подтверждают, что между Застройщиком и Участником строительства не было и нет договорных отношений, предусматривающих денежные взаиморасчеты за Квартиру, в том числе установление итоговой стоимости Квартиры исходя из фактической площади, определённой по результатам данных кадастрового учета, а также выплаты компенсаций, неустоек, штрафов, принимая во внимание специальную норму п. 5 ст. 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которой участники строительства не могут предъявить к новому застройщику иные требования, кроме требований о передаче жилых помещений, в связи с чем расчеты между Сторонами не производятся.
 7. Подписывая передаточный акт Стороны подтверждают, что Застройщик передал, а Участник строительства получил:
 - 7.1. ключи от Квартиры;
 - 7.2. инструкцию по эксплуатации Квартиры, расположенной в многоквартирном доме, являющимся уникальным объектом, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях ее эффективного и безопасного использования, сроке службы и входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, а также правила и условия ее эксплуатации, с которой Участник строительства ознакомлен и обязуется соблюдать.
 8. С даты подписания Передаточного акта к Участнику строительства переходит риск случайной гибели, случайного повреждения Квартиры и общего имущества в многоквартирном доме, а также обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
 9. Участник строительства обязуется заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
 10. Обязательства Застройщика по передаче Квартиры Участнику строительства считаются исполненными с даты подписания Передаточного акта.
 11. Передаточный акт составлен и подписан в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Участника строительства, два для Застройщика и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

Участник строительства: