

## 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 машино-места;
- (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 – машино-место № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже многоквартирного дома по адресу: город Москва, муниципальный округ Академический, проспект 60-летия Октября, дом 17 (далее по тексту – **«Машино-место»**).
- 1.1. В целях исключения разночтений Застройщик указывает, что Машино-место, передаваемое по Передаточному акту, в период строительства согласно Договора передачи имело следующие характеристики: - секция на отметке \_\_\_\_\_, машино-место № \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_ в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: Москва, ЮЗАО, Академический район, Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8.
2. Одновременно с передачей Машино-места, Застройщик передает, а Участник строительства принимает соответствующую долю в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, в котором располагается Машино-место, 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. Застройщик гарантирует, что Машино-место на дату составления Передаточного акта свободно от прав требования третьих лиц.
  4. Перед подписанием Передаточного акта Участник строительства надлежащим образом осмотрел Машино-место и не выявил недостатков. В момент передачи Машино-место находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с назначением, претензий по состоянию и качеству Машино-места Участник строительства не имеет.
  5. Согласно Договора передачи, оплаченная в адрес прежнего застройщика АО «СУ-155» стоимость Машино-места составляет \_\_\_\_\_ рублей. Стороны подтверждают, что между Застройщиком и Участником строительства не было и нет договорных отношений, предусматривающих денежные взаиморасчеты за Машино-место, в том числе установление итоговой стоимости Машино-места исходя из фактической площади, определённой по результатам данных кадастрового учета, а также выплаты компенсаций, неустоек, штрафов, принимая во внимание специальною 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.
  6. Подписывая передаточный акт Стороны подтверждают, что Застройщик передал, а Участник строительства получил инструкцию по эксплуатации Машино-места, расположенного в многоквартирном доме, являющимся уникальным объектом, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях его эффективного и безопасного использования, сроке службы и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, а также правила и условия эксплуатации, с которой Участник строительства ознакомлен и обязуется соблюдать.
  7. С даты подписания Передаточного акта к Участнику строительства переходит риск случайной гибели, случайного повреждения Машино-места и общего имущества в многоквартирном доме, а также обязанность по внесению платы за Машино-место.
  8. Участник строительства обязуется заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
  9. Обязательства Застройщика по передаче Машино-места Участнику строительства считаются исполненными с даты подписания Передаточного акта.
  10. 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:**