

**ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ КЛИЕНТА ПРИ ПРИЕМКЕ КВАРТИРЫ,
расположенной в ЖК «Жемчужина» (ул. Стадионная, д.1, корп.2,3)**

1. Первичный осмотр квартиры. Составление акта осмотра. (Осмотры начинаются с 20.04.2015)

Агент застройщика уведомляет клиента по телефону об осмотре, также в ходе телефонного разговора согласовывается дата и время первичного осмотра. На осмотр необходимо взять с собой паспорт, оригинал договора на квартиру (Договор долевого участия, Договор уступки прав требования, Предварительный договор, Договор купли-продажи). Составляется акт осмотра. Также составляется акт приемки приборов учета и оборудования, куда вписываются показания счетчиков (в случае, если нет замечаний или, если, клиент готов подписать акт приема-передачи квартиры до устранения замечаний).

График осмотра квартир: - рабочие дни с 8:00 до 19:00 (последняя запись в 18:30)

- выходные и праздничные дни с 8:00 до 14:00 (последняя запись в 13:30)

2. В случае выявления замечаний в ходе первичного осмотра клиент осуществляет вторичный осмотр квартиры (в случае, если замечаний нет, см. п.3).

Агент застройщика получает от Заказчика/Генподрядчика информацию о том, что замечания в квартире устранены, затем связывается с клиентом, сообщает об устранении замечаний и согласовывает дату и время вторичного осмотра. Клиент прибывает в свою квартиру, где с представителем застройщика (прорабом) повторно подписывает акт осмотра. Также составляется акт приемки приборов учета и оборудования (если он не был составлен при первичном осмотре).

3. Сверка взаиморасчетов. Подписание акта приема-передачи квартиры.

Агент застройщика связывается по телефону с клиентом и согласовывает дату и время встречи в офисе для подписания акта сверки взаиморасчетов, акта приема-передачи квартиры и договора с управляющей компанией. Также по телефону агент застройщика сообщает, какие документы клиенту необходимо иметь при себе.

Перед подписанием актов и договора клиент по квитанции оплачивает разницу (если площадь увеличилась) или пишет заявление на возврат денежных средств (если площадь уменьшилась). Также клиент оплачивает коммунальные платежи.

Клиент оставляет агенту всю необходимую документацию для оформления права собственности на квартиру (по описи). Также клиент получает акт сверки взаиморасчетов, копию акта приема-передачи.

4. Подписание договора с управляющей компанией. Получение ключей.

Клиент прибывает в управляющую компанию для подписания договора. После подписания договора клиент прибывает в свою квартиру, где встречается с сотрудником застройщика (прорабом) и получает ключи. Дату и время необходимо предварительно согласовать с агентом застройщика. Для получения ключей при себе необходимо иметь паспорт, копию акта приема-передачи и договор с управляющей компанией.

5. Получение Свидетельства о государственной регистрации права.

Агент застройщика связывается по телефону с клиентом, сообщает о том, что регистрация права произведена, согласовывает дату и время встречи в офисе для передачи документов и подписания акта выполненных работ. Также по телефону агент застройщика сообщает, какие документы клиенту необходимо иметь при себе.

**подписание акта сверки взаиморасчетов и акта приема-передачи квартиры возможно не только после устранения замечаний, но и в процессе их устранения.*

Если Вы считаете, что агент застройщика очень долго не выходит с Вами на связь или у Вас имеется очень важный и срочный вопрос, позвоните, пожалуйста, Вашему агенту и уточните интересующую Вас информацию.