**Передача квартиры**

**и получение ключей**

После завершения строительства жилого дома и его ввода в эксплуатацию Застройщик уведомляет о начале процедуры передачи квартиры и выдачи ключей, путем направления по почте заказным письмом (по адресу, указанному в договоре долевого участия\* (далее по тексту «ДДУ») сообщения о завершении строительства и информирует о сроках, в которые вы должны приступить к приемке квартиры. Также, уведомление Дольщиков будет производиться по средствам телефонной связи.

\* в случае изменения паспортных или адресных данных с момента заключения договора, необходимо заранее уведомить об этом Застройщика для уведомления об окончании строительства жилого дома по действующему адресу Дольщика, а также указания точных данных при оформлении Акта приема-передачи квартиры.

1. После получения уведомления о готовности Застройщика передать вам квартиру, необходимо:

- по телефону отдела продаж [+7 (3952) 74-74-33](https://sr-irk.ru/#elementor-action%3Aaction%3Dpopup%3Aopen%20settings%3DeyJpZCI6IjM3MSIsInRvZ2dsZSI6ZmFsc2V9) записаться на приемку квартиры, где можно выбрать удобную для вас дату и время.

 2. В назначенный день приемки квартиры необходимо:

1. Приехать на строительную площадку: г. Иркутск, ул.Трилиссера, 20, подойти на проходную и оформить пропуск на осмотр вашей квартиры.
2. Провести осмотр квартиры вместе с представителем Застройщика.
3. В случае, если в ходе осмотра вами были обнаружены строительные дефекты или недоделки, необходимо указать их в смотровом листе. После устранения дефектов вам будет предложен повторный осмотр квартиры\*.
4. По итогам осмотра квартиры, вам необходимо приехать в офис Застройщика (который расположен по адресу г. Иркутск, ул. Полины Осипенко, 11, оф. 1) для оформления Акта приема-передачи квартиры и сопутствующих документов.

**ВАЖНО!** При подписании Акта необходимо присутствие всех совершеннолетних участников долевого строительства, указанных в ДДУ (при наличии в ДДУ несовершеннолетних детей, за них может действовать один из родителей либо законный представитель - опекун);

1. При себе необходимо иметь: паспорт (а) и договор долевого участия (оригинал).
2. Подписать акт приема-передачи

\*Малозначительные, устраняемые дефекты, в том числе косметического характера (например, царапины, сколы, отсутствие мелких деталей, локальные отступления от норм СНИП, СП и др.), которые не препятствуют использованию квартиры по назначению, не являются основанием для отказа участника долевого строительства от приемки квартиры. Указанные дефекты, при их наличии, Застройщик устраняет после передачи квартиры в согласованное с участником долевого строительства время в срок, не превышающий 60 дней.

**Оформление в собственность**

Получение ключей и подписание Акта приема-передачи по ДДУ не дает вам право собственности на нее. Для того, чтобы стать полноправным собственником квартиры, иметь право на распоряжение ей по своему усмотрению, необходимо зарегистрировать в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) права на недвижимость.

Для этого нужно собрать пакет документов и передать его в ближайшее отделение МФЦ (адреса отделом вы можете найти на офиц. Сайте МФЦ или 2ГИС) или в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области.

Допускается отправка отсканированных документов через форму на сайте Росреестра или через портал Госуслуг при наличии ЭЦП (электронно-цифровой подписи).

**Перечень необходимых документов для оформления права собственности**

* договор участия в долевом строительстве (ДДУ), а также, если имеются, дополнительные соглашения к нему или договор переуступки прав (цессии)
* акт приема-передачи квартиры (1 экземпляр дольщика и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области)
* квитанция об оплате госпошлины (2000 рублей)\*
* паспорт (оригинал)

 \*В случае, если ДДУ оформлен на нескольких человек, собирается одинаковый пакет документов, а сумму госпошлины в размере 2000 рублей нужно разделить по количеству собственников (например, при оформлении квартиры в общую собственность супругов, госпошлина оплачивается в сумме 1000 рублей каждым из супругов).

Если же квартира куплена в ипотеку, то дополнительно необходимо представить на регистрацию:

* закладную (готовится до подачи документов на регистрацию в банке. Срок оформления – до 10 дней, в зависимости от банка);
* кредитный (ипотечный)договор (оригинал);
* заключение об оценке от уполномоченной банком организации (заказывается до оформления права собственности. Срок изготовления – до 5 дней).

Статус заявки по оформлению права можно отслеживать онлайн на сайте Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области или на сайте МФЦ (<https://mfc38.ru/> в разделе «Отслеживание заявки»).

Завершением процесса становится получение выписки из ЕГРН, возврат ДДУ с отметкой о регистрации права собственности и Акта приема-передачи (в случае ипотеки: возврат кредитного договора и оценки).

**Налоговый вычет**

Налоговый вычет на приобретение жилья можно получить один раз на сумму до 13% от стоимости жилья, но максимальная сумма вычета не может превышать 260 000 рублей.

 1. Необходимые документы:

* справка 2-НДФЛ (можно запросить в бухгалтерии вашего предприятия).
* документы, подтверждающие Ваше право на вычет при покупке квартиры (Договор долевого участия/договор переуступки прав/договор купли продажи, Акт приема-передачи)
* данные банковского счета, на который Вы хотите получить деньги (выписку и справку можно взять в банке, где у вас открыт счет)
* копия паспорта

2. Заполнить декларацию 3-НДФЛ (можно заполнить самостоятельно на сайте https://www.nalog.ru/rn38/)

3. Передать документы в налоговую инспекцию

4. По итогам камеральной проверки налоговой инспекции, денежные средства будут зачислены вам на р/с. Выплата может быть осуществлена в несколько этапов, в зависимости от суммы налогового вычета.