ЭНКО

ПАМЯТКА ПОКУПАТЕЛЯМ

к Дню выдачи ключей

Уважаемые клиенты!

Долгожданный момент настал!
Мы желаем, чтобы День выдачи ключей прошёл как по нотам.

Для вашего спокойствия мы подготовили памятку с важной информацией. Обязательно прочтите ее перед тем, как отправиться на встречу с вашей новой квартирой от ЭНКО.

Обязательные документы

ПАСПОРТ

Если ваши личные данные поменялись, направьте подтверждающий документ на электронную почту **client@enco.ru** с указанием ГП и номера квартиры в теме письма.

Например, скан нового паспорта и документ, подтверждающий смену (св-во о браке, справка и т.д.)

ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ И ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ

При покупке недвижимости у застройщика будет достаточно электронной версии.
При покупке у другого дольщика по договору уступки права требования понадобятся все предшествующие договоры уступок в печатном виде.

Если договор был подписан ЭЦП, то необходимо предоставить его в электронном виде.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РОЖДЕНИИ РЕБЕНКА

Оно понадобится для детей-собственников младше 14 лет. Несовершеннолетний ребенок, уже получивший паспорт, подписывает передаточный акт сам, с согласия законных представителей.
Его присутствие обязательно.

Обязательные документы

! ВАЖНО

Доверенность необходимо отправить заранее на электронный адрес **client@enco.ru** для подготовки документов.
В день получения ключей представитель должен взять с собой оригинал доверенности и свой паспорт.

ДОВЕРЕННОСТЬ (ОРИГИНАЛ)

Она нужна в том случае, если вы планируете отправить представителя.

Принимается нотариальная доверенность, а также приравненная к нотариальной законом и удостоверенная командиром части, руководителем госпиталя/соц.учреждения или иным уполномоченным лицом и заверенная печатью.

ДОВЕРЕННОСТЬ ДОЛЖНА ВКЛЮЧАТЬ ПРАВА НА:

- Подписание передаточного акта
- Получение ключей от квартиры
- Представление интересов при осмотре квартиры и составление строительного акта осмотра
- Участие в голосовании собственников и заполнение сопутствующих документов для управляющей компании.

УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

- Обязательно присутствие всех собственников, включая детей старше 14 лет с паспортами
- Дети младше 14 лет могут быть представлены законным представителем

Ваш приёмщик

Каждая квартира в ЭНКО проходит обязательную внутреннюю контрольную приемку.

Если вы планируете привлечь своего независимого эксперта, просим сообщить об этом не позже, чем за 5 рабочих дней до даты получения ключей на почту:

Айвазовский — **aivapriemka@enco.ru**
ПРЕО — **preopriemka@enco.ru**
Преображенский — **client@enco.ru**

В ПИСЬМЕ НУЖНО УКАЗАТЬ:

- ФИО специалиста
- Его номер в реестре НОСТРОЙ или НОПРИЗ
- Реквизиты организации-работодателя (члена СРО), в которой он трудоустроен
- Действующие сертификаты калибровки и поверки применяемого оборудования

! ВАЖНО

Мы оставляем за собой право не допускать специалиста к осмотру и не принимать составленный им акт в том случае, если сведения о нем или его оборудование не соответствуют требованиям.

Денежные затраты

РАСХОДЫ, КОТОРЫЕ ВОЗНИКНУТ ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ КЛЮЧЕЙ:

- **3500 ₽** — отчёт об оценке для предоставления в банк (если требуется по условиям кредитного договора). Для жителей проектов Айвазовский и ПРЕО. ***Стоимость отчета для жителей Преображенский (Новый Уренгой) 5000 ₽***
- **44 000 ₽** — госпошлина за регистрацию права собственности для юридических лиц.
- Госпошлину за регистрацию права собственности **физическим лицам** оплачивать не нужно. Регистрацию права собственности за вас оформляет застройщик. Это касается: квартиры, коммерческого помещения, паркинга и кладовой.

СТРАХОВАНИЕ

Если на момент выдачи ключей у вас есть непогашенная ипотека, согласно ст. 31 ФЗ «Об ипотеке» нужно предоставить в банк полис страхования имущества. Что влияет на цену полиса:

- Банк, с которым заключен договор, а также размер остатка долга по кредиту
- Страховая компания и ее тарифы
- Набор страховых рисков (базовый или расширенный)

ПОЛЕЗНЫЙ ПОДАРОК ОТ ЭНКО

- От застройщика Вам предоставляется полис страхования отделки, мебели и техники, инженерных систем, где включен также риск проведения ремонтных работ. Такой полис защитит и от финансовых претензий со стороны соседей, если по вашей вине пострадает их имущество или здоровье.

ПОЛИС АКТИВИРУЕТСЯ НА СЛЕДУЮЩИЙ ДЕНЬ ПОСЛЕ ПОДПИСАНИЯ ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА И ДЕЙСТВУЕТ 1 ГОД.

Ознакомиться с условиями страхования можно в **ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ ЭНКО** на вкладке **СТРАХОВЫЕ ПОЛИСЫ**

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПУТЕВОДИТЕЛЬ

Мы собрали в один список важные этапы, которые ждут вас после получения ключей.

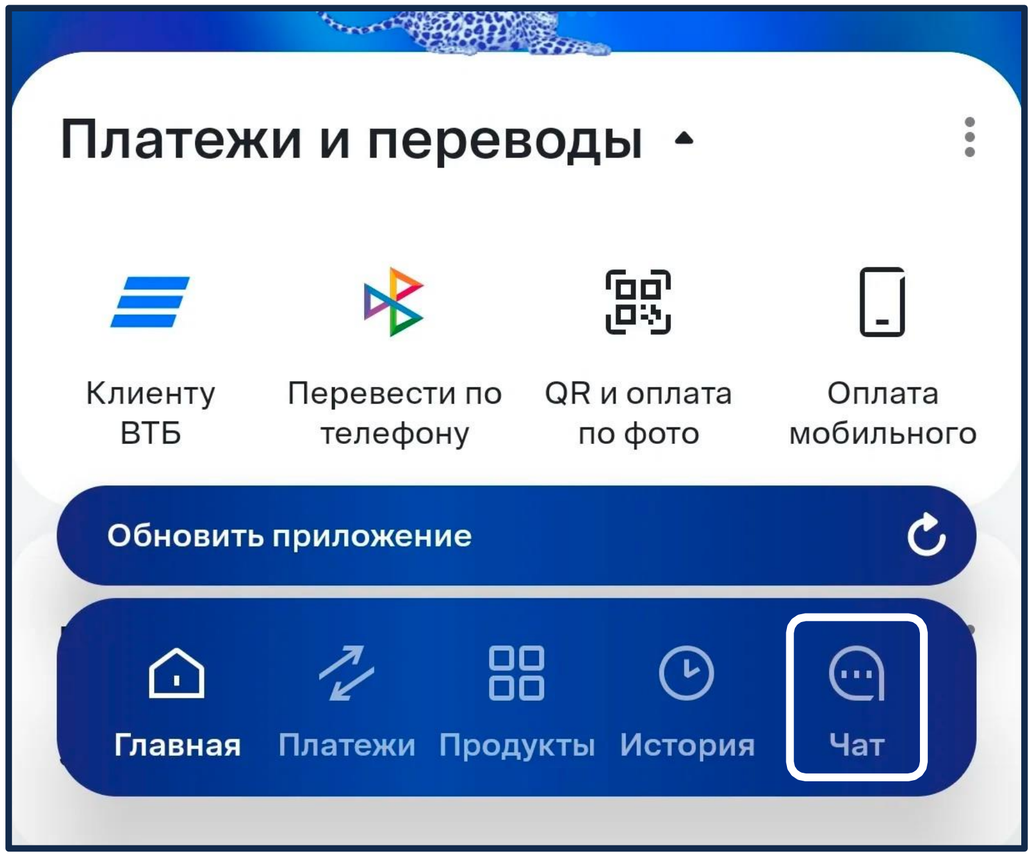
Он поможет сориентироваться, какие документы понадобятся банку, как оформить собственность на квартиру или получить прописку.

На выдаче ключей покупателей будет ждать представитель сервиса ЭНКО.Брокер. Часть вопросов он решит за вас дистанционно.

1 Отчёт об оценке

- Если вы купили **объект недвижимости** *(квартира, машино-место, кладовая, коммерческое помещение)* в ипотеку, и на момент подписания передаточного акта имеется задолженность по кредиту - уточните необходимость предоставления отчета об оценке **в чат-боте мобильного приложения вашего банка** или по телефону у менеджера банка.

- Если отчет требуется Вы можете заказать его в ЭНКО.Брокер сразу после приемки, и мы подготовим его без лишних формальностей.



Отчёт в установленной банком форме направят на вашу электронную почту с инструкцией о дальнейших действиях.

2 Закладная

- При ипотеке после оценки квартиры банк оформляет закладную — документ, который подтверждает залог недвижимости. Закладная может быть электронной.
- Также в кредитном договоре может быть прописано, что закладная не оформляется. Узнать особенности оформления закладной в вашем банке вы можете у специалиста **ЭНКО.Брокер**

5 Прописка и взаимодействие с управляющей компанией

Зарегистрируйтесь по новому адресу: подайте заявление **в МФЦ** или через портал **Госуслуг.**

Также на встрече можно получить контакты специалистов **ЭНКО.СЕРВИСЫ.**

Они помогут подобрать варианты отделки и меблировки квартиры.

5 Прописка и взаимодействие с управляющей компанией

- Обязательно занесите в телефон номер круглосуточного call-центра управляющей компании и установите специальное приложение **«Конвис»**. Это поможет при внештатных ситуациях и с плановыми заявками.

IOS: App Store

Android: Google.play

Айвазовский	+7 (3452) 57-73-72
Прео	+7 (3452) 57-47-21
Преображенский	+7 (349) 424-53-65

Мечты

обретают адрес

Айвазовский	+7 (3452) 57-73-72
Прео	+7 (3452) 57-47-21
Преображенский	+7 (349) 424-53-65

bot MAX

enco-bot

Если остались вопросы, свяжитесь с нами любым удобным способом.