**Договор № \_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве**

г. Санкт-Петербург **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

**Гражданин Российской Федерации ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол – \_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения,место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (при наличии), (для иностранных граждан указываются данные миграционной карты (при наличии), сведения о документе, подтверждающем право иностранного гражданина находится в РФ (временная регистрация, вид на жительство)), зарегистрированный (ая) проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Дольщик»**, с одной стороны, и **Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»** (ИНН 7802084569, КПП 781401001, ОГРН: 1027801544308, место нахождения: 197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., дом 2, лит. А, зарегистрировано решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт - Петербурга № 31502 от 28.12.1995 года, регистрационное свидетельство № 22446 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 78 № 000853954, дата внесения записи 28 октября 2002 года)), в лице Бородина Юрия Алексеевича, действующего на основании доверенности за реестровым №4-5191 от 04 сентября 2014 года, Сперанского Дмитрия Игоревича, действующего на основании доверенности за реестровым №4-7997 от 02 декабря 2014 года, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренные Договором сроки своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом (далее – Объект) по адресу: **г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., участок 1(северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей)**, кадастровый номер земельного участка: 78:10:0005123:3034 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Дольщику по акту приема-передачи расположенную в Объекте квартиру (далее – Квартира) с характеристиками, указанными в п.1.2. Договора, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренные настоящим Договором, а также принять в частную собственность / *общую совместную собственность* / *общую долевую собственност* Квартиру в установленный Договором срок.
  2. Проектные характеристики Квартиры до выполнения отделки/подготовки под отделку: планируемая общая площадь квартиры (без балконов, лоджий): **\_\_**  **кв.м;**
* планируемая жилая площадь квартиры: **\_\_**  **кв.м;**
* количество комнат: **\_\_ (\_\_\_);**
* наличие балкона/лоджии: **\_\_**  **(\_\_\_\_);**
* площадь балкона/лоджии: **\_\_**  **кв.м;**
* приведенная площадь лоджии: **\_\_**  **кв.м;**
* место расположения квартиры: **Тип: \_, Корпус \_\_\_ , Секция \_, Этаж \_\_\_, ИДН:**
* строительные оси **\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_**
* планируемая общая приведенная площадь квартиры (включая приведенную площадь балконов, лоджий): **\_\_**  **кв.м;**

Квартира передается Дольщику с отделкой согласно Приложению № 1 к Договору.

Расположение Квартиры в Объекте строительства отражено на плане, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2). Общая площадь Квартиры подлежит уточнению после проведения технической инвентаризации Квартиры уполномоченной организацией (ПИБ) и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

* 1. Плановый срок окончания строительства Объекта в соответствии с разрешением на строительство: II квартал 2018 года.   
     Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: IV квартал 2017 года (корпус 1) / II квартал 2018 года (корпус 2) (ввод Объекта в эксплуатацию).

1.4. Права требования на получение Квартиры в собственность возникают у Дольщика с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Цены договора за счет кредитных и собственных средств в соответствии с пп. 2.4, 2.2. Договора, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации. Кредит для оплаты Цены договора предоставляется Кредитором – **Публичным акционерным обществом «Сбербанк России»**, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 783502001, к/с № 30101810500000000653 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее - Банк) (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 08.08.2012), согласно Кредитному договору №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенному между …………………………(Ф.И.О. Заемщика)………………………. и Банком в г. Санкт-Петербурге (далее – Кредитный договор). Кредит предоставляется Банком Дольщику в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на срок \_\_\_\_\_\_\_ месяцев *или* до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года *(см. кредитный договор).*

1.5. С момента государственной регистрации настоящего Договора, права требования, вытекающие из настоящего Договора, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Залогодержателя **–** Банка, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, на основании п.2 ст.11 и ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, оплата которой произведена, в том числе, за счет кредитных средств.

1.6. На основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки на Квартиру, завершенную строительством, Квартира считается находящейся в залоге (ипотеке) у Банка. При регистрации права собственности Дольщика на Квартиру одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем завершенной строительством Квартиры является Банк, залогодателем – Дольщик. Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на построенную и зарегистрированную Квартиру, обременяемую ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой и выдаваемой в соответствии с законодательством РФ.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**
   1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Общая цена Договора (без учета п. 2.2. настоящего Договора) (далее – Цена договора) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, из которых:
      1. 75% (семьдесят пять процентов)от Цены договора составляют сумму возмещения затрат на строительство;
      2. 25% (двадцать пять процентов)от Цены договора составляют сумму на оплату услуг Застройщика.

В случае увеличения суммы затрат на строительство, Застройщик вправе уменьшить сумму оплаты услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения, без изменения общей Цены договора. После окончания строительства Объекта Застройщик вправе увеличить сумму оплаты услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения за счет разницы между собранными в качестве возмещения затрат на строительство денежными средствами и понесенными Застройщиком расходами на строительство Объекта, без изменения общей Цены договора.

* 1. Цена договора, указанная в п.2.1. настоящего Договора, подлежит изменению:
* на суммы доплат (выплат) при увеличении (уменьшении) планируемой площади Квартиры по результатам инвентаризации Квартиры Проектно-инвентаризационным бюро;
* на суммы доплат (выплат) при увеличении (уменьшении) планируемой приведенной площади балкона (лоджии) Квартиры по результатам инвентаризации Квартиры Проектно-инвентаризационным бюро.

В случае увеличения (уменьшения) планируемой общей площади Квартиры и (или) планируемой приведенной площади балкона (лоджии) Стороны для осуществления соответствующих доплат (выплат) в качестве расчетной единицы используют стоимость одного квадратного метра площади Квартиры и (или) приведенной площади балкона (лоджии), равную **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублям.

Стороны договорились, что в случае увеличения (уменьшения) общей площади Квартиры и (или) приведенной площади балкона (лоджии) менее чем на 1 (один) кв.м., соответствующие доплаты (выплаты) не производятся.

* 1. Платежи по настоящему Договору, за исключением платежа, указанного в п. 2.5 Договора, производятся Дольщиком рублевыми денежными средствами, на расчетный счет или в кассу Застройщика. В случае безналичной формы расчетов обязательства Дольщика по оплате считаются исполненными с момента зачисления рублевых денежных средств на расчетный счет Застройщика. Учет каждого платежа Дольщика производится Застройщиком в соответствии с пунктом 2.1 Договора.
  2. Оплата цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, осуществляется Дольщиком в следующем порядке:
  3. Цена Договора оплачивается Дольщиком за счет собственных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и за счет кредитных средств, предоставляемых Банком, согласно Кредитному договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ года, заключенному в городе Санкт-Петербург между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и Банком (далее – «Кредитный договор»).
  4. Оплата части Цены договора в размере (*указывается сумм равная 10% от Цены договора*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, осуществляется за счет собственных средств путем зачета задатка в порядке и сроки, указанные в п. 6.6. Договора.
  5. Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Дольщику в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей для целей приобретения в собственность Квартиры путем участия в долевом строительстве Объекта.
  6. Оплата Цены Договора осуществляется в следующем порядке:
     1. В течение 7 (Семи) календарных дней с момента подписания Договора Дольщик открывает в пользу Застройщика безотзывный (депонированный) покрытый аккредитив, исполняемый без акцепта Дольщика на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк (далее - Банк) в пользу Застройщика (АО ССМО «ЛенСпецСМУ»).
     2. Плательщиком по аккредитиву выступает Дольщик, а получателем Застройщика (АО ССМО «ЛенСпецСМУ»).
     3. Срок аккредитива – 120 (Сто двадцать) календарных дней. Аккредитив может быть продлен один раз на срок не более 60 (шестьдесят) календарных дней.
     4. ФИО плательщика по аккредитиву \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
     5. Реквизиты плательщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
     6. Наименование получателя по аккредитиву **Акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ».**
     7. Реквизиты получателя средств: ИНН 7802084569 / КПП 785050001, ОКПО 33131800

ОКОНХ 61122, ОГРН 1027801544308, ОК ВЭД 45.21.1, Адрес : 197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литер А, БИК 044030653, р/счет № 40702810755080007299 , кор/счет № 30101810500000000653 Северо-Западный банк ПАО Сбербанк.

* + 1. За услуги по осуществлению расчетов с использованием аккредитивной формы Дольщик оплачивает комиссию в соответствии с тарифами Банка.
    2. Днем открытия аккредитива считается день предоставления от Банка уведомления об открытии аккредитива в адрес Застройщика.
    3. Раскрытие Банком аккредитива в пользу Застройщика производится в течение 2 (Двух) рабочих дней при условии предоставления Застройщиком следующего документа:

- Нотариально заверенная копия/оригинал зарегистрированного в установленном порядке Договора с отметкой об ипотеке (залоге) в силу закона.

* + 1. Допускается внесение изменений в условия ранее открытого аккредитива. При этом изменение документа, необходимого к предоставлению Застройщиком суммы аккредитива, наименования Сторон по аккредитиву невозможно.
    2. Досрочное закрытие аккредитива возможно только на основании его отзыва Дольщиком при предоставлении заявлении Дольщика и письменного согласия Застройщика.
    3. В случае, если Договор не был зарегистрирован в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и сумма аккредитива зачислена на текущий счет Дольщика, Дольщик обязан немедленно возвратить всю сумму кредита и уплатить причитающиеся проценты за пользованием кредитом и неустойку (при наличии)
    4. Если Застройщика не сможет получить денежные средства по аккредитиву по причинам, вызванным действиями/бездействиями Дольщика, последний будет обязан либо продлить срок действия аккредитива, либо внести сумму, указанную в п. 2.1 Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.
    5. Если по причинам, вызванным действиями Застройщиком последний не получит денежные средства по аккредитиву до закрытия аккредитива, хотя будет иметь такую возможность, Дольщик не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части цены Договора. При этом, однако, Дольщик будет обязан уплатить её в течение 5 (пяти) рабочих дней по истечении срока действия аккредитива, а если к этому моменту Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае, Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.
    6. В случае возникновения у исполняющего банка сомнений в подлинности документов, предоставляемых для оплаты по аккредитиву (исполнения аккредитива), Дольщик обязан подтвердить исполняющему банку возможность совершения платежа по аккредитиву не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.
  1. В случае необходимости проведения дополнительного финансирования, согласно п. 2.2. настоящего Договора, Дольщик обязан осуществить его в течение 15 дней с момента уведомления.
  2. В Цену Договора, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, входит стоимость доли в праве общей собственности на земельный участок, размер которой определяется, исходя из соотношения общей площади Квартиры, подлежащей передаче Дольщику, к общей площади всех квартир и (или) нежилых помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных в Объекте  (ст. 36 - 38 Жилищного кодекса РФ).

**3. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**3.1. Дольщик обязуется:**

* + 1. Уплатить Цену договора в полном объеме, указанном в п. 2.1., 2.2. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.
    2. Принять Квартиру в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности Квартиры и о сроке ее передачи (в т.ч. и в случае досрочной передачи Квартиры), в пределах срока, указанного в разделе 5 настоящего Договора.
    3. С момента оформления акта приема-передачи Квартиры, но не позднее, чем по истечении 6 месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию, на основании выставляемых счетов ежемесячно производить оплату коммунальных и иных расходов, связанных с обслуживанием Квартиры, и оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте.
    4. В день подписания настоящего Договора выдать нотариальную доверенность на представителей Застройщика для регистрации Договора в уполномоченном регистрирующем органе, передать Застройщику квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию Договора в уполномоченном регистрирующем органе, а также передать иные документы (в том числе: нотариальное согласие супруга, нотариальное заявление об отсутствии зарегистрированного брака и т.д.), необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном регистрирующем органе. При неисполнении настоящей обязанности Дольщик лишается права, в случае спора, ссылаться на отсутствие регистрации Договора.
    5. В течение 1 дня с момента исполнения пунктов 2.4.1, 6.3 настоящего Договора, предоставить Застройщику письменные документы из банка, свидетельствующие об исполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.4.1., 6.1., 6.3. настоящего Договора.
    6. Не выполнять самовольного переустройства или перепланировки Квартиры.
    7. Своевременно узнавать о государственной регистрации настоящего Договора.

**3.2. Дольщик вправе:**

* + 1. В случае обнаружения недостатков Квартиры, потребовать от Застройщика составления соответствующего акта с указанием согласованных сроков устранения указанных недостатков.
    2. В течение 12 месяцев с момента передачи Квартиры Дольщику, при условии выполнения Дольщиком обязательств по настоящему Договору и передачи Застройщику или уполномоченному им лицу всех необходимых документов и оплаты всех необходимых государственных пошлин и сборов, обратиться к Застройщику с просьбой организовать передачу в уполномоченный регистрирующий орган документов, необходимых для регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, предоставление на регистрацию которых возложено в силу требований закона на Дольщика. Стоимость услуги по передаче в уполномоченный регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, составляет 500 (пятьсот) рублей. Оплата осуществляется на основании отдельно заключаемого договора.
  1. **Застройщик обязуется:**
     1. Обеспечить осуществление строительства Объекта.
     2. Направить Дольщику уведомление о готовности Квартиры и о сроке ее передачи.
     3. В установленные Договором сроки передать Дольщику Квартиру по акту приема-передачи.
     4. Нести расходы по оплате коммунальных и иных расходов, связанных с обслуживанием Квартиры, расходы по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте до оформления акта приема-передачи Квартиры, но не более 6 месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию.
     5. При условии выполнения Дольщиком необходимых действий, предусмотренных в том числе пунктами 3.1.4 и 3.1.5. Договора, передать Договор, а также другие необходимые для государственной регистрации документы, в уполномоченный регистрирующий орган с целью осуществления государственной регистрации Договора.
     6. В случае, предусмотренном пунктом 3.2.2 Договора, при условии оплаты услуги по передаче в уполномоченный регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, организовать передачу в уполномоченный регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру.
  2. **Застройщик вправе:**
     1. При неявке Дольщика для приемки Квартиры в срок, установленный по условиям настоящего Договора, при отказе или уклонении от принятия Квартиры, а также при не совершении необходимых действий для принятия Квартиры, оформить односторонний акт приема-передачи Квартиры (в том числе и в случае досрочной передачи Квартиры).

1. **ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА КВАРТИРУ. КАЧЕСТВО**
   1. Гарантийный срок на Квартиру устанавливается 5 (пять) лет. Течение гарантийного срока на Квартиру начинается с момента ввода Объекта в эксплуатацию.
   2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование начинается с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
   3. Не являются недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества):
      1. Проектное (фактическое) изменение: площади Объекта, в том числе общего имущества, Квартиры; места расположения инженерных сетей; изменение элементов фасадной отделки и декора; проекта благоустройства прилегающей территории и т. д.
      2. Проектное (фактическое) изменение, предусматривающее появление (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта; сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.
2. **СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**
   1. В соответствии со статьей 190 ГК РФ срок передачи Квартиры (оформление акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 6 (шесть) месяцев. Течение настоящего срока начинается с момента ввода Объекта в эксплуатацию и исполнения Дольщиком обязательств, установленных пп. 2.4.1, 2.4.2, 2.2. настоящего Договора.
   2. Застройщик вправе исполнить обязанность по передаче Квартиры досрочно до истечения срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 5.1. Договора. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств по передаче Квартиры, Дольщик не вправе уклоняться от приемки Квартиры.
   3. Передача Квартиры Дольщику означает также передачу Дольщику доли в общем имуществе Объекта (ст. 36 - 38 Жилищного кодекса РФ).
   4. По соглашению Сторон срок передачи Квартиры может быть изменен.
3. **СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ**
   1. Стороны договорились, что в соответствии со ст. 329, 380 Гражданского кодекса РФ, в доказательство заключения Договора и в целях обеспечения исполнения обязательств по договору Дольщик вносит Застройщику задаток за счет собственных средств в размере и порядке, предусмотренном настоящим разделом.
   2. Сумма задатка составляет \_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек). Стороны осознают и подтверждают, что задаток, вносимый Дольщиком в соответствии с настоящим разделом Договора, учитывается в качестве платежа по Договору в соответствии с правилами, указанными в п. 6.6. настоящего Договора.
   3. Задаток в размере, указанном в п. 6.2. настоящего Договора, вносится Дольщиком с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открываемого Дольщиком в пользу Застройщика (АО ССМО «ЛенСпецСМУ») в Банке в течение **7 календарных** дней с момента подписания настоящего Договора на следующих условиях: срок действия аккредитива – 120 (Сто двадцать) календарных дней. Аккредитив может быть продлен один раз на срок не более 60 (Шестьдесят) календарных дней. Раскрытие аккредитива (платеж по представлению) осуществляется по представлению нотариально удостоверенной копии/оригинала Договора, зарегистрированного органом, уполномоченным в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. Стороны договорились, что задаток обеспечивает исполнение обязательств Дольщика, предусмотренных пунктами п. 3.1.1, 3.1.2 Договора, а также 3.1.6 Договора, до момента передачи Квартиры в порядке и сроки, указанные в разделе 5 настоящего Договора.   
      В случае неисполнения Дольщиком обеспеченных задатком обязательств, указанных в настоящем пункте, и повлекших расторжение настоящего Договора, Застройщик вправе оставить у себя сумму задатка в соответствии с п.2 ст.381 Гражданского Кодекса РФ.
   5. Стороны договорились, что задаток обеспечивает также обязательство Застройщика по передаче Квартиры в срок, предусмотренный п.5.1. Договора, при условии, что нарушение данной обязанности повлекло расторжение настоящего договора.
   6. Стороны договорились, что сумма задатка подлежит зачету в счет оплаты Цены договора Дольщиком в момент оформления акта приема-передачи квартиры в порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора, в том числе в случае передачи Квартиры в одностороннем порядке в соответствии с п. 3.4.1 Договора. Стороны не расценивают сумму задатка как платеж по Договору до момента зачета суммы задатка в соответствии с правилами, указанными в настоящем пункте.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
   2. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи Квартиры Дольщику, Застройщик уплачивает Дольщику проценты в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки.
   3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.1. настоящего Договора, Дольщик выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
   4. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Дольщика перед третьими лицами. Дольщик вправе уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на Квартиру только с письменного согласия Застройщика и Банка.
   5. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Дольщиком сроков внесения платежей, указанных в разделе 2 Договора, более чем на два месяца. В указанном случае Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком соответствующего уведомления Дольщику. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Застройщик в течение 10 дней с момента расторжения передает Дольщику рублевые денежные средства, внесенные Дольщиком в счет исполнения обязательств по частичной оплате Цены договора в соответствии с пп.2.4.1, 2.4.2. Договора. В случае расторжения Договора в соответствии с настоящим пунктом, сумма задатка возврату не подлежит.

Право Застройщика расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке не лишает Застройщика права обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего договора по тем же основаниям.

* 1. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в судебном порядке в следующих случаях:
     1. Неисполнения Дольщиком обязанности, предусмотренной п. 2.5. настоящего Договора, на срок более 30 дней.
     2. Неисполнения обязанности, предусмотренной п. 3.1.2. настоящего Договора.
     3. Выполнения Дольщиком самовольного переустройства или перепланировки Квартиры.

В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п. 7.6.1-7.6.3 настоящего Договора, Застройщик в течение трех месяцев с момента его расторжения передает Дольщику рублевые денежные средства, внесенные Дольщиком в счет исполнения обязательств по частичной оплате Цены договора в соответствии с пп. 2.4.1, 2.4.2. Договора.   
В случае расторжения договора в соответствии с настоящим пунктом, сумма задатка возврату не подлежит.

* 1. При расторжении Договора по любым основаниям, в том числе по инициативе или в результате виновных действий одной из Сторон Договора, а равно как и по соглашению Сторон, по решению суда, и в иных случаях, когда Застройщик обязан или будет обязан осуществить возврат Дольщику уплаченных денежных средств по настоящему Договору (в том числе в принудительном порядке) в силу того, что настоящий Договор утратит силу по любым причинам, а также в иных случаях, когда Дольщик не приобретет право собственности на Квартиру и/или ипотека в силу закона в пользу Банка не возникнет в установленном порядке, возврат денежных средств, оплаченных Дольщиком производится Застройщиком в безналичном порядке. Возврат денежных средств оплаченных Дольщиком за счет собственных средств осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором. Возврат денежных средств оплаченных за счет кредитных средств, предоставленных Дольщику в соответствии с Кредитным договором, Дольщик поручает Застройщику в своих интересах и в интересах Банка перечислить в срок не позднее 15 банковских дней с даты возникновения обязанности Застройщика перечислить Дольщику денежные средства в соответствии с условиями Договора фактически полученную Застройщиком денежную сумму, указанную в п. 2.4.2. Договора по следующим реквизитам: **Арсенальное / Заневское / Пулковское/ Центральное** **отделение №\_\_\_\_\_\_\_  Северо-Западного банка ПАО Сбербанк**, Корреспондентский счет №30101810500000000653 в Северо-Западном  ГУ  Банка  России, БИК 044030653,  ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 в счет погашения задолженности по кредиту, выданному Банком по Кредитному договору с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. До передачи Дольщику Квартиры по акту приема-передачи переустройство и перепланировка не допускаются. При расторжении настоящего Договора по вине и (или) инициативе Дольщика, в том числе по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, все улучшения, произведенные в Квартире, компенсации Дольщику не подлежат. При расторжении настоящего Договора по вине или инициативе Дольщика последний обязан в течение 2 (двух) недель с момента расторжения привести Квартиру в исходное (проектное) состояние либо компенсировать затраты Застройщика по подобному приведению.
   2. Самовольная перепланировка или переустройство Квартиры, выполненная Дольщиком до приемки Квартиры по акту приема-передачи, является основанием для расторжения Застройщиком настоящего Договора в судебном порядке. Самовольно выполненные Дольщиком отделимые и неотделимые улучшения в Квартире возмещению Дольщику не подлежат.
   3. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта всем требованиям и нормативам, предъявляемым к объектам строительства, а также подтверждает качество Квартиры, соответствие её проекту, требованиям санитарных, строительных, технических норм и правил.

С момента выдачи уполномоченным органом в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, все риски, связанные с возможностью незавершения строительства, переходят на Дольщика.

* 1. Стороны договорились, что в случае нарушения Застройщиком требований к качеству и в случае если такие недостатки делают непригодным использование Квартиры Дольщиком по назначению, Дольщик вправе потребовать от Застройщика составления соответствующего акта с указанием согласованных сроков устранения указанных недостатков.
  2. Стороны договорились, что по результатам проведения инвентаризации уполномоченным органом (ПИБ) возможно изменение наименований лоджий и балконов с соответствующим изменением  понижающих коэффициентов, применяемых при расчетах приведенной площади лоджий (0,5) и балконов (0,3). Указанные изменения не являются недостатками.
  3. Дольщик не вправе без письменного согласования с эксплуатационной (управляющей) организацией проводить работы по остеклению балконов и (или) лоджий Квартиры.
  4. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления, предусмотренного п. 3.3.2. Договора, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Дольщика, указанным в Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.lenspecsmu.ru/>.
  5. При изменении реквизитов (как то: адрес, № р/счета, телефонов и т. п.) Дольщика он обязан в течение 7 дней известить в письменной форме Застройщика о происшедших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщика он извещает Дольщика о происшедших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном п. 8.7. настоящего Договора.
  6. В случае уступки прав требования по Договору такая уступка совершается согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Дольщиком. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Дольщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.
  7. В случае нарушения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.1. настоящего Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства, предусмотренного п. 3.3.1 и п. 3.3.3. Договора, в соответствии с п. 2 ст. 328 Гражданского Кодекса РФ.
  8. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в судах общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, установленной законодательством, либо Приморским районном судом Санкт-Петербурга. Выбор между указанными судами принадлежит истцу.
  9. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ Стороны договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента его подписания до момента его государственной регистрации.
  10. Дольщик выражает свое согласие на:   
      - строительство в границах земельного участка, обременяемого настоящим Договором, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, распределительных подстанций, линейных объектов и т. д.);

- уменьшение земельного участка, обременяемого настоящим Договором, в том числе до границ земельного участка фактически занимаемого Объектом (по внешним границам фундамента Объекта) в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором;

- прекращение права залога на участки, возникающие в процессе выделения, разделения и т. д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением залога земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иной способ возмездного или безвозмездного отчуждения (распоряжения) земельного участка, образовавшегося в результате разделения, выделения земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;   
- последующий залог земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Объект;

- изменение условий договора аренды земельного участка.   
Стороны договорились, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения Цены договора, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

* 1. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются:

- Залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон);

- Страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией в порядке, предусмотренном ст. 15.2. Закона;

- Задатком, в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

* 1. В случае осуществления оплаты в соответствии с пунктом 2.4.1. настоящего Договора и внесения задатка в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Договора с использованием одного аккредитива, учет поступающих при раскрытии аккредитива денежных средств осуществляется Застройщиком в соответствии с разделами 2 и 6 настоящего Договора соответственно.
  2. (пункт только для физических лиц) Подписание настоящего Договора означает согласие Дольщика на обработку его персональных данных Застройщиком, Акционерным обществом «Центральное управление недвижимости», Закрытым акционерным обществом «Группа компаний «Эталон», организациями, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), страховщиком (далее - «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Застройщиком. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ**
   1. Стороны настоящего Договора не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
   2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: актов органов государственной власти; изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства, действий (бездействия) организаций-монополистов в сфере водо-, тепло-, электроснабжения.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. При переводе денежных средств на расчетный счет платежным поручением Дольщик указывает в банковском платежном поручении номер, дату и общую сумму Договора.
   2. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору действительны в случае исполнения их в письменном виде и согласования обеими Сторонами.
   3. Дольщик поставлен в известность, что в момент оформления акта приема-передачи он обязан заключить с управляющей организацией, осуществляющей управление Объектом долевого строительства, договор управления многоквартирным домом и договор на вывоз мусора, образующегося в связи с заселением в Квартиру и проводимыми Дольщиком отделочными работами.
   4. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Дольщик подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.
   5. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие заключению настоящего Договора, утрачивают силу.
   6. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.
   7. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору. В случае неисполнения и(или) ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.4. и(или) 3.1.5 настоящего Договора, либо действий (бездействий) Дольщика, влекущих невозможность обращения в регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора, настоящий Договор является незаключенным.
3. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОЛЬЩИК**  Адрес для корреспонденции:  Тел. дом.:  Тел. раб.:  Тел. моб.:  E-mail:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Со сведениями о страховой организации (страховщике) и условиями страхования (Правилами страхования) гражданской ответственности Застройщика ознакомлен.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ЗАСТРОЙЩИК**  АО ССМО «ЛенСпецСМУ»  Место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А  ИНН 7802084569 КПП 781401001  расчетный счет № 40702810755080007299  в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк  БИК 044030653  Кор.счет № 30101810500000000653  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Бородин Ю. А.  (по доверенности за реестровым №4-5191 от 04.09.2014г.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сперанский Д.И.  *(по доверенности за реестровым №4-7997 от 02.12.2014 года)* |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ф.И.О. | Подпись |
|  |  |  |
| Исполнитель |  |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к договору участия в долевом строительстве

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Отделка**(*вариант Комфорт для студий)*

***Пол:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные* – покрытие из ламината.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка.

***Потолок* –** окраска водно-дисперсионной краской.

***Стены:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные* - обои под окраску, с окраской водно-дисперсионной краской.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка.

***Двери:***

* *Входная* – металлическая.
* *Межкомнатные* - филенчатые по проекту.

***Оконные блоки и балконные двери* –** металлопластиковые по проекту, подоконная доска.

***Остекление балконов (лоджий)*-** по проекту.

***Отопление* –** водяное централизованное, радиаторы по проекту.

***Водоснабжение и канализация***

* Магистральные стояки холодной и горячей воды с подводкой к сан. тех. приборам.
* Магистральные канализационные стояки с подводкой к сан. тех. приборам.
* Счетчики холодной, горячей воды.
* Подготовка под подключение канализации, горячей и холодной воды к мойке (кухня).

***Санитарно-техническое оборудование согласно проекту:***

* Душевая кабина.
* Унитаз и умывальник.
* Смеситель для умывальника.

***Датчики автоматической пожарной безопасности* –** по проекту.

***Электроснабжение согласно проекту:***

* Разводка электропроводки (в том числе разводка под электроплиту).
* Выключатели и розетки в соответствии с проектом.
* Радиоточка – по проекту
* Установка электрического полотенцесушителя.

**Отделка**(*вариант Комфорт+ для студий)*

***Пол:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные* – покрытие из паркетной доски.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка.

***Потолок*** - окраска водно-дисперсионной краской.

***Стены:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные* - обои под окраску, с окраской водно-дисперсионной краской.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка.

***Двери:***

* *Входная* – металлическая.
* *Межкомнатные* - филенчатые по проекту.

***Оконные блоки и балконные двери* –** металлопластиковые по проекту, подоконная доска.

***Остекление балконов (лоджий)*-** по проекту.

***Отопление* –** водяное централизованное, радиаторы по проекту.

***Водоснабжение и канализация***

* Магистральные стояки холодной и горячей воды с подводкой к сан. тех. приборам.
* Магистральные канализационные стояки с подводкой к сан. тех. приборам.
* Счетчики холодной, горячей воды.
* Подготовка под подключение канализации, горячей и холодной воды к мойке (кухня).

***Санитарно-техническое оборудование согласно проекту:***

* Душевая кабина.
* Унитаз и умывальник.
* Смеситель для умывальника.

***Датчики автоматической пожарной безопасности* –** по проекту.

***Электроснабжение согласно проекту:***

* Разводка электропроводки (в том числе разводка под электроплиту).
* Выключатели и розетки в соответствии проектом.
* Радиоточка – по проекту

Установка электрического полотенцесушителя.

**Отделка**(*вариант Комфорт для НЕ студий)*

***Пол:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные* – покрытие из ламината.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка. *Кухня* – покрытие из ламината.

***Потолок*** - окраска водно-дисперсионной краской.

***Стены:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные, кухня* - обои под окраску, с окраской водно-дисперсионной краской.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка.

***Двери:***

* *Входная* – металлическая.
* *Межкомнатные* - филенчатые по проекту.

***Оконные блоки и балконные двери* –** металлопластиковые по проекту, подоконная доска.

***Остекление балконов (лоджий)*-** по проекту.

***Отопление* –** водяное централизованное, радиаторы по проекту.

***Водоснабжение и канализация***

* Магистральные стояки холодной и горячей воды с подводкой к сан. тех. приборам.
* Магистральные канализационные стояки с подводкой к сан. тех. приборам.
* Счетчики холодной, горячей воды.
* Подготовка под подключение канализации, горячей и холодной воды к мойке (кухня).

***Санитарно-техническое оборудование согласно проекту:***

* Акриловая ванна с экраном.
* Унитаз(ы) и умывальник по проекту.
* Смеситель для ванной с душевым гарнитуром и смеситель(и) для умывальника(ов).

***Датчики автоматической пожарной безопасности* –** по проекту.

***Электроснабжение согласно проекту:***

* Разводка электропроводки (в том числе разводка под электроплиту).
* Выключатели и розетки в соответствии проектом.
* Радиоточка – по проекту
* Установка электрического полотенцесушителя.

**Отделка**(*вариант Комфорт+ для НЕ студий)*

***Пол:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные* – покрытие из паркетной доски.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка. *Кухня* – керамический гранит.

***Потолок***  - окраска водно-дисперсионной краской.

***Стены:***

* *Комнаты, коридор, гардеробные, кухня* - обои под окраску, с окраской водно-дисперсионной краской.
* *Ванная комната, сан. узел* – керамическая плитка.

***Двери:***

* *Входная* – металлическая.
* *Межкомнатные* - филенчатые по проекту.

***Оконные блоки и балконные двери* –** металлопластиковые по проекту, подоконная доска.

***Остекление балконов (лоджий)*-** по проекту.

***Отопление* –** водяное централизованное, радиаторы по проекту.

***Водоснабжение и канализация***

* Магистральные стояки холодной и горячей воды с подводкой к сан. тех. приборам.
* Магистральные канализационные стояки с подводкой к сан. тех. приборам.
* Счетчики холодной, горячей воды.
* Подготовка под подключение канализации, горячей и холодной воды к мойке (кухня).

***Санитарно-техническое оборудование согласно проекту:***

* Чугунная ванна с экраном.
* Унитаз(ы) и умывальник(и) по проекту.
* Смеситель для ванной с душевым гарнитуром и смеситель(и) для умывальника(ов).

***Датчики автоматической пожарной безопасности* –** по проекту.

***Электроснабжение согласно проекту:***

* Разводка электропроводки (в том числе разводка под электроплиту).
* Выключатели и розетки в соответствии проектом.
* Радиоточка – по проекту
* Установка электрического полотенцесушителя.

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОЛЬЩИК** | **ЗАСТРОЙЩИК**  АО ССМО «ЛенСпецСМУ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Бородин Ю. А.  *(по доверенности за реестровым №4-5191 от 04.09.2014г.)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сперанский Д.И.  *(по доверенности за реестровым №4-7997 от 02.12.2014 года)* |

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к договору участия в долевом строительстве

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

**Проектный план Квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОЛЬЩИК** | **ЗАСТРОЙЩИК**  АО ССМО «ЛенСпецСМУ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Бородин Ю. А.  *(по доверенности за реестровым №4-5191 от 04.09.2014г.)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сперанский Д.И.  *(по доверенности за реестровым №4-7997 от 02.12.2014 года)* |