

**ADDENDUM NO. ____ to
JOINT CONSTRUCTION PARTICIPATION
AGREEMENT No. ____ of _____**

Moscow _____ 20__

Limited Liability Company VIS-INVEST, hereinafter to be referred to as the **Developer**, represented by Mikhail Grigorievich Khatskevich acting under the Power of Attorney of 25 October 2019 notarised by the Moscow City notary Elena Evgenievna Prokoshenkova, registered in the register under No. 21/86-н/77-2019-26-4125, on one part, and _____, citizenship: _____, gender: _____, date of birth: _____, place of birth: _____, holder of passport: _____ issued by: _____, date of issue: _____, subdivision code: _____, registered at the address: _____, SNILS _____,

hereinafter to be referred to as the **Joint Construction Participant/Participant**, on the other part, together to be referred to as the **Parties**,

WHEREAS:

Upon the instruction of the Joint Construction Participant for purpose of turning over thereto the Apartment that meets the technical specifications laid down in cl. 1 of the Addendum and Appendix No. 1 ("Layout of the Joint Construction Unit") and No. 2 ("Specifications and Description of Equipment of the Joint Construction Unit (Apartment No. ____) and the Multifamily House") to this Addendum, the Developer has performed the following acts:

a) has prepared changes to the design documentation required to create the Property and turn over the Participant the Apartment that meets the technical specifications laid down in cl. 1 of the Addendum and Appendices No. 1 and No. 2 to the Addendum;

b) has obtained a clean and favourable opinion of the competent authority in respect to the adjusted design documentation that reflects the changes specified in cl. 1 of this Addendum;

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № ____ К
ДОГОВОРУ № ____ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ от _____.**

г. Москва _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ВИС-ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем – «**Застройщик**», в лице Хацкевича Михаила Григорьевича, действующего на основании доверенности от «25» октября 2019 года, удостоверенной Прокошениковой Еленой Евгеньевной нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре: № 21/86-н/77-2019-26-4125, с одной стороны, и _____, гражданство _____, пол: _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, СНИЛС _____,

именуемый в дальнейшем – «**Участник долевого строительства/Участник**», с другой стороны, вместе именуемые – «**Стороны**»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, что:

Застройщик по поручению Участника долевого строительства в целях передачи последнему Квартиры, соответствующей техническим характеристикам, указанным в п.1 Дополнительного соглашения и Приложениях №1 («План Объекта долевого строительства») и №2 («Характеристики, описание оборудования Объекта долевого строительства (квартира №____) и Многоквартирного дома») к настоящему Дополнительному соглашению, выполнил следующие действия:

a) подготовил изменения к проектной документации, необходимые для создания Объекта недвижимости и передачи Участнику Квартиры, соответствующей техническим характеристикам, указанным в п.1 Дополнительного соглашения и Приложениях №1 и №2 к Дополнительному соглашению;

b) получил в уполномоченном органе положительное заключение в отношении скорректированной проектной документации, отражающей изменения, указанные в п.1. настоящего Дополнительного соглашения;

c) after obtaining the clean and favourable opinion on alteration of the design documentation No. 7-2-1-2-028416-2019 of 18 October 2019 issued by the Moscow Non-State Construction Project Expert Board (ООО Мосэксперт), has made changes in the Project Declaration concerning alteration of the specifications of the Apartment (including a change of the conventional number),

the Parties made this Addendum No. 1 (the Addendum) to Joint Construction Participation Agreement No. ____ of _____ (the Agreement) on the following:

1. The Parties resolve to alter cl. 3.2 of the Agreement, laying it down in the following version:

“3.2. The Apartment/Joint Construction Unit has the following technical characteristics:

с) после получения положительного заключения об изменении проектной документации № 77-2-1-2-028416-2019 от «18» октября 2019 года, выданного «Московской негосударственной экспертизой строительных проектов (ООО «Мосэксперт»)» внес изменения в Проектную декларацию в части изменения характеристик Квартиры (включая изменение условного номера),

Стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее – Дополнительное соглашение) к Договору №____ участия в долевом строительстве от _____ года (далее также именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны приняли решение изменить п. 3.2 Договора, изложив его в следующей редакции:

«3.2. Квартира/Объект долевого строительства имеет следующие технические характеристики:

Conventional Number / Условный номер	Floor / Этаж	Number of Rooms/ Количество комнат	Total area (designed) of the Apartment, as calculated net of the area of recessed and protruding balconies, verandas and terraces (projected), sq. m / Общая площадь (проектная) Квартиры, рассчитанная без учета площади лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), м ²	Area of recessed and protruding balconies, verandas and terraces (projected), as calculated with reduction factors, sq. m/ Площадь лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), рассчитанная с учетом понижающих коэффициентов, м ²	Projected (designed) total area, as calculated as the sum of columns 4 and 5 of the Table, sq. m (Names, areas of rooms and support premises in the Apartment are specified in Appendix No. 1 to the Agreement) / Планируемая (проектная) общая площадь, рассчитанная как сумма столбцов 4 и 5 Таблицы, м ² (Наименование, площадь комнат и помещений вспомогательного назначения в Квартире указаны в Приложении №1 к Договору)
1	2	3	4	5	6
Ап. / Кв____	____	____	____	-	____

2. The Parties resolve to alter the version of Appendix No. 1 (“Property Plan Indicating Apartment”) to the Agreement, laying it down in the version of Appendix No. 1 “Layout of the Joint

2. Стороны приняли решение изменить редакцию Приложения №1 («План Объекта недвижимости с указанием Квартиры») к Договору, изложив его в редакции Приложения

Construction Unit" to the Addendum.

3. The Parties resolve to alter the version of Appendix No. 7 ("Construction Completion of Apartment") to the Agreement, laying it down in the version of Appendix No. 2 "Specifications and Description of Equipment of the Joint Construction Unit (Apartment No. _____) and the Multifamily House" to the Addendum.

4. The Parties agree to exclude cl. 3.6 of the Agreement. hereof.

5. The Parties resolve to alter cl. 3.7 of the Agreement, laying it down in the following version:

"3.7. The due date for the Developer to turn over the Joint Construction Unit to the Participant is no later than 31 May 2023."

6. The Parties resolve to alter cl. 4.2 of the Agreement, laying it down in the following version:

"4.2. The Agreement Price upon execution hereof is a sum of money in Russian roubles in the amount equivalent to **EUR** _____ (_____) and is not subject to VAT. The Agreement Price upon execution hereof is determined as the product of multiplying the price for a unit of the Projected (Designed) Total Area of the Apartment and the respective Projected (Designed) Total Area of the Apartment. The Price for one square meter of the Projected (Designed) Total Area of the Apartment is a sum of money in the amount equivalent to **EUR** _____ (_____) and shall not be altered by the Parties unilaterally."

7. As of the day of execution of the Addendum, the Joint Construction Participant has paid towards the Agreement Price RUB _____ (_____), which amount is agreed by the Parties to be equivalent to EUR _____ (_____), by way of making the following payments:

7.1. RUB _____ (_____), which amount is agreed by the Parties to be equivalent to EUR _____ (_____) due on _____;

7.2. RUB _____ (_____), which amount is agreed by the Parties to be equivalent to EUR _____ (_____) due on _____;

№1 «План Объекта долевого строительства» к Дополнительному соглашению.

3. Стороны приняли решение изменить редакцию Приложения №2 («Состояние строительной готовности Квартиры») к Договору, изложив его в редакции Приложения №2 «Характеристики, описание оборудования Объекта долевого строительства (квартира _____) и Многоквартирного дома» к Дополнительному соглашению.

4. Стороны согласились исключить п. 3.6. Договора.

5. Стороны решили изменить п. 3.7. Договора, изложив его в следующей редакции:

«3.7. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: не позднее 31 мая 2023 года.»

6. Стороны приняли решение изменить п. 4.2 Договора, изложив его в следующей редакции:

«4.2. Цена Договора на момент его подписания составляет денежную сумму в рублях, в размере, эквивалентном _____ (_____) **евро**. НДС не облагается. Цена Договора на момент его подписания определена как произведение цены единицы Планируемой (проектной) общей площади Квартиры и соответствующей Планируемой (проектной) общей площади Квартиры. Цена одного квадратного метра Планируемой (проектной) общей площади Квартиры составляет денежную сумму в размере, эквивалентном _____ (_____) **евро**, и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке.»

7. На дату подписания Дополнительного соглашения Участник долевого строительства уплатил в счет Цены Договора _____ (_____) рублей 00 копеек, что по соглашению Сторон эквивалентно _____ (_____) евро, путем внесения следующих платежей:

7.1. _____ (_____) рублей __ копеек, что по соглашению Сторон эквивалентно _____ (_____) евро в срок _____ года;

7.2. _____ (_____) рублей __ копеек, что по соглашению Сторон эквивалентно _____ (_____) евро в срок _____ года;

() due on
.

8. The Parties agree to lay down cl. 4.3. of the Agreement in the following version:

“4.3. The Participant shall wire transfer the funds for payment hereunder in Russian roubles at the rate set by the Central Bank of Russia on the day of payment to the Developer’s settlement account specified in the Agreement in the procedure and by the due dates specified in the Payment Schedule, enclosed as Appendix No. 3 hereto, after the Agreement undergoes state registration by the Registration Authority. The Participant may not pay the Agreement Price (a part thereof) until the day when the Agreement undergoes state registration.”.

9. The Parties resolve to alter cl. 4.5 of the Agreement, laying it down in the following version:

“4.5. The Agreement Price specified in cl. 4.2. hereof will be updated if the Final (Actual) Total Area of Apartment turns out to be more or less than the Projected (Designed) Total Area of Apartment specified in cl. 3.2. hereof.

In such case the Final Agreement Price shall be calculated by the formula:

$P_a = P_1(dg) \times S(dg)$, where

P_a is the Agreement Price;

$P_1(sg)$ is the price for a unit of the Projected (Designed) Area of the Apartment which is the sum of money equivalent to **EUR** () and shall not be altered by the Parties unilaterally;

$S(dg)$ is the Final (Actual) Total Area of the Apartment.

As of the day when the Apartment is measured by the provider of technical inventory and/or cadastre registration services chosen by the Developer, the Parties shall be considered as having reached agreement on the Agreement Price calculated in accordance with this clause of the Agreement.”.

10. The Parties resolve to supplement the Agreement with cl. 4.10 to read as follows:

“4.10. If any of the Parties terminates the Agreement / repudiates the Agreement unilaterally

() евро в срок
года.

8. Стороны согласились изложить п.4.3. Договора в следующей редакции:

«4.3. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в оплату по настоящему Договору в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату платежа на расчетный счет Застройщика, указанный в Договоре, в порядке и сроки, указанные в Графике платежей, являющемся Приложением №3 к Договору, после государственной регистрации Договора в Органе регистрации прав. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (ее части) до государственной регистрации Договора.».

9. Стороны приняли решение изменить п. 4.5. Договора, изложив его в следующей редакции:

«4.5. Цена Договора, указанная в пункте 4.2. Договора, изменяется в случае, если Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры будет больше или меньше по сравнению с Планируемой (проектной) общей площадью Квартиры, указанной в пункте 3.2. Договора.

В указанном случае Расчет окончательной Цены Договора производится по формуле:

$P_d = P_1(pr) \times S(pr)$, где

P_d - Цена Договора;

$P_1(pr)$ – цена единицы Планируемой (проектной) общей площади Квартиры, которая составляет денежную сумму в размере, эквивалентном

() **евро**, и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

$S(pr)$ – Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры.

С даты проведения обмеров Квартиры выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, Стороны считаются пришедшими к соглашению о Цене Договора, рассчитанной на основании настоящего пункта Договора.».

10. Стороны решили дополнить Договор п.4.10. следующего содержания:

«4.10. В случае расторжения Договора / отказа от Договора в одностороннем порядке любой

or the Agreement is invalidated, the Developer shall return the Participant the monies in Russian roubles in the amount actually paid thereby towards the Agreement Price.”.

11. To supplement the Agreement with cl. 5.1.7 to the following effect:

“5.1.7. to perform the obligations to make payments (contributions) into the compensation fund, and if the Agreement Price increases to make payments (contributions) into the compensation fund *pro rata* such increase in the procedure prescribed by Law.”.

12. The Parties resolve to supplement the Agreement with cl. 5.1.8 to read as follows:

“5.1.8. The Developer shall send the Joint Construction Participant notifications to the email of the Joint Construction unit at o_kulik@mcmsk.com, notifying about completion of the following Property construction stages:

- completed ground level coverage for the Property;
- completed in-situ concrete works in the Property;
- completed enclosure of the Property;
- obtained commissioning permit for the Property.

The Parties agree that the Joint Construction Participant shall be deemed to have received a notification via email on the day of sending thereof by the Developer.

The Participant may change its email address by a written Communication to the Developer, as is prescribed by cl. 9.7 of the Agreement.”.

13. The Parties mutually agree to lay down cl. 6.8 of the Agreement in the new version to read as follows:

“6.8. Hereby the Participant is made aware that according to the design documentation the Property shall comprise creation of a hotel, an underground parking area, non-residential premises meant for trade and storage units, that shall not be a part of the common property held by the owners of the premises in the Property.”.

14. The Parties resolve to change the version of Appendix No. 3 to the Agreement (“Payment Schedule”) laying it down in the version of Appendix No. 3 “Payment Schedule” to the

из Сторон, признания Договора недействительным Застройщик обязан возратить Участнику денежные средства в рублях, фактически уплаченные им в счет Цены Договора.».

11. Дополнить Договор п.5.1.7. Следующего содержания:

«5.1.7. исполнить обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, а в случае увеличения Цены Договора уплатить отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном Законом.».

12. Стороны приняли решение Дополнить Договор п.5.1.8. Следующего содержания:

«5.1.8. Застройщик обязуется уведомлять Участника долевого строительства по адресу электронной почты Участника долевого строительства o_kulik@mcmsk.com о завершении следующих этапов возведения Объекта недвижимости:

- о готовности перекрытия 0-го уровня Объекта недвижимости;
- о полном завершении монолитных работ на Объекте недвижимости;
- о закрытии контура Объекта недвижимости;
- о получении разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Стороны согласовали, что Участник долевого строительства считается получившим уведомление по электронной почте в дату отправки уведомления Застройщиком.

Участник вправе изменить адрес электронной почты, направив письменное Сообщение Застройщику по правилам п.9.7. Договора.».

13. Стороны по обоюдному согласию решили изложить п.6.8. Договора в новой редакции следующего содержания:

«6.8. Настоящим Участник долевого строительства уведомлен, что в составе Объекта недвижимости согласно проектной документации предусмотрено создание гостиницы, подземной автостоянки, нежилых помещений торгового назначения и кладовых, которые не входят в состав общего имущества собственников помещений в Объекте недвижимости.».

14. Стороны приняли решение изменить редакцию Приложения №3 к Договору («График платежей»), изложив его в редакции Приложения №3 «График платежей» к

Addendum.

15. This Addendum is made in 4 (four) originals in the Russian and English languages. All the originals of the Addendum are equally valid and binding. The Russian version shall prevail in case of any inconsistencies between the Russian and English versions hereof. The applicable law is law of the Russian Federation.

16. This Addendum is subject to state registration by the Registration Authority and shall be deemed valid for third parties as of its state registration. If the Registration Authority concludes after a legal expert review of the submitted documents that it is not possible to register the Agreement, addenda to the Agreement or formalise the property rights of the Participant to the Apartment in accordance with the subject matter or the terms and conditions of the Agreement, the Parties shall align their relations with the requirements of the authority registering the rights *i.a.* by way of drafting and executing the respective documents.

17. The following documents are the Appendices hereto that constitute an inseparable part hereof:

- Layout of the Joint Construction Unit (Appendix No. 1);
- Specifications and Description of Equipment of the Joint Construction Unit (Apartment No. _____) and the Multifamily House (Appendix No. 2);
- Payment Schedule (Appendix No. 3).

18. ADDRESSES, DETAILS AND SIGNATURES OF PARTIES:

Дополнительному соглашению.

15. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в 4 (Четырех) экземплярах на русском и английском языках. Все экземпляры Дополнительного соглашения имеют равную юридическую силу. В случае расхождения текста между российской и английской версиями текст Дополнительного соглашения, составленный на русском языке, имеет преимущество перед английским. Применимое право – право РФ.

16. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Органе регистрации прав и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган регистрации прав даст заключение о невозможности регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника на Квартиру в соответствии с предметом или условиями Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями органа регистрации прав, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

17. Нижеследующие документы являются приложениями к Договору и его неотъемлемой частью:

- «План Объекта долевого строительства» (Приложение № 1);
- «Характеристики, описание оборудования Объекта долевого строительства (квартира №____) и Многоквартирного дома» (Приложение № 2);
- График платежей» (Приложение № 3).

18. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

DEVELOPER	PARTICIPANT	ЗАСТРОЙЩИК	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ООО VIS-INVEST OGRN 1027700289759 INN 7709033070 KPP 770301001 Address: Nizhniy Kislovskiy per., h.5m bldg. 1, room 18, 125009, Moscow		ООО «ВИС-ИНВЕСТ» ОГРН 1027700289759 ИНН 7709033070 КПП 770301001 Адрес: 125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер., д.5, стр.1, комн. 18	

Banking Details: payee: ООО VIS_INVEST correspondent account: 40702810838000098265 with Moscow Bank PAO Sberbank correspondent account: 30101810400000000225 BIC: 044525225		Банковские реквизиты: получатель: ООО «ВИС-ИНВЕСТ» р/с: 40702810838000098265 банк: Московский банк ПАО Сбербанк к/с: 30101810400000000225 БИК: 044525225	
--	--	---	--

Developer/

Застройщик:

ООО VIS-INVEST /

ООО «ВИС-ИНВЕСТ»

Joint Construction Participant /

Участник долевого строительства:

Attorney-in-Fact / Представитель по
доверенности

Attorney-in-Fact / Представитель по
доверенности

/M.G. Khatskevich / Хацкевич М.Г./

/_____ / _____ /