

**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, including a change of the conventional number;
- b) has obtained a clean and favourable opinion of the competent authority in respect to the adjusted design documentation that reflects the changes

**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 Прокошенковой 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, включая изменения условного номера;
- b) получил в уполномоченном органе положительное заключение в отношении скорректированной проектной документации, отражающей изменения, указанные в п.1.

specified in cl. 1 of this Addendum;

c) after obtaining the clean and favourable opinion on the adjusted design documentation, being Opinion No. 77-2-1-2-028416-2019 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,

the Parties made this Addendum No. 1 (the Addendum) to Joint Construction Participation Agreement No. ___ of _____20__ (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:

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 ____	—	—	—	—	—

настоящего Дополнительного соглашения;

с) после получения положительного заключения в отношении откорректированной 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,

Стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее – Дополнительное соглашение) к Договору №__ участия в долевом строительстве от _____20__ 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:

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 Construction Unit” to the Addendum.

3. The Parties resolve to alter the version of Appendix No. 2 “Construction Completion of Apartment” to the Agreement, laying it down in the version of Appendix No. 2 “Specifications and

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

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. 3.12 of the Agreement, laying it down in the following version:

“3.12. If the Participant (if properly notified) fails to come to accept the Apartment by the due dates specified hereby or otherwise avoids signing the transfer statement, on the eleventh business day as of the day when the Participant receives from the Developer a notice of Property construction completion (creation) and Apartment transferability the Developer executes a unilateral statement on transfer of the Joint Construction Unit specifying such failure. Thereon, the obligation of the Developer to transfer the Joint Construction Unit to the Participant shall be deemed to have been properly performed. The risk of accidental loss of the Joint Construction Unit shall then be deemed transferred to the Participant as of the day when the Developer executes such unilateral statement. The Participant shall be construed as avoiding to accept the Joint Construction Unit if the Participant fails to sign the transfer statement within the due term specified hereby for any reasons provided the Property is put into exploitation and the Apartment has no defects that would render it unfit for the use specified hereby.”.

7. 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 _____ (_____ euros and ___/100)** 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

«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 решили изменить п. 3.12. Договора, изложив его в следующей редакции:

«3.12. Если Участник долевого строительства в оговоренный Договором срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Квартиры или иным образом уклоняется от подписания передаточного акта, Застройщик на одиннадцатый рабочий день со дня получения Участником сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Квартиры к передаче, составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику считается исполненным надлежащим образом. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком такого одностороннего акта. При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам передаточного акта при условии ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и отсутствия в Квартире недостатков, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования.».

7. 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 _____ (_____ и ___/100) евро.** НДС не облагается. Цена Договора на момент его подписания определена как произведение цены единицы Планируемой (проектной) общей площади Квартиры и соответствующей

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** _____ (**euros and** ___/100) and shall not be altered by the Parties unilaterally.”.

As of the day when this Addendum is executed, the Agreement Price is **RUB** _____ (**Russian roubles and** ___/100) at the rate of the Central Bank of Russia on the day of Addendum execution, which is equivalent to **EUR** _____ (**euros and** ___/100).

For avoidance of doubt, the Joint Construction Participant shall pay the Agreement Price in Russian roubles at the rate set by the Central Bank of Russia on the day of payment due to the Joint Construction Participant’s payments towards the Agreement Price in the procedure and by the due dates specified in the Payment Schedule enclosed as Appendix No. 3 to the Agreement.

8. As of the day of execution of the Addendum, the Joint Construction Participant has paid towards the Agreement Price **RUB** _____ (**Russian roubles and** ___ kopecks), which amount is agreed by the Parties to be equivalent to **EUR** _____ (**euros and** ___/100), by way of making the following payments:

8.1. **RUB** _____ (**Russian roubles and** ___ kopecks), which amount is agreed by the Parties to be equivalent to **EUR** _____ (**euros and** ___/100) due on _____ 20__;

8.2. **RUB** _____ (**Russian roubles and** ___ kopecks), which amount is agreed by the Parties to be equivalent to **EUR** _____ (**euros and** ___/100) due on _____ 20__.

9 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

Планируемой (проектной) общей площади Квартыры.

Цена одного квадратного метра Планируемой (проектной) общей площади Квартыры составляет денежную сумму в размере, эквивалентном _____ (**и** ___/100) **евро**, и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке.».

На дату подписания настоящего Дополнительного соглашения Цена Договора составляет _____ (**рублей** ___ **копеек** по курсу ЦБ РФ на дату подписания Дополнительного соглашения, что эквивалентно _____ (**и** ___/100) **евро**.

Во избежание сомнений Участник долевого строительства уплачивает Цену Договора в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату платежа в связи с осуществлением Участником долевого строительства оплаты Цены Договора в порядке и сроки, указанные в Графике платежей, являющемся Приложением №3 к Договору.

8. На дату подписания Дополнительного соглашения Участник долевого строительства уплатил в счет Цены Договора _____ (**рублей** ___ **копеек**, что по соглашению Сторон эквивалентно _____ (**и** ___/100) евро, путем внесения следующих платежей:

8.1 _____ (**рублей** ___ **копеек**, что по соглашению Сторон эквивалентно _____ (**и** ___/100) евро в срок _____ 20__ года;

8.2 _____ (**рублей** ___ **копеек**, что по соглашению Сторон эквивалентно _____ (**и** ___/100) евро в срок _____ 20__ года.

9. 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

the Agreement Price (a part thereof) until the day when the Agreement undergoes state registration.”.

10. 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;

$P_1(dg)$ is the price for a unit of the Projected (Designed) Area of the Apartment which is the sum of money equivalent to **EUR** _____ (**_____ euros and ___/100**) 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.”.

11. The Parties resolve to alter cl. 4.6.1 of the Agreement, laying it down in the following version:

“4.6.1. If the Final (Actual) Total Area of Apartment exceeds the Projected Total Area of Apartment, the Final Agreement Price shall be increased accordingly as compared to the price specified in cl. 4.2. hereof, and the Participant shall pay the difference between the Final Agreement Price calculated under cl. 4.5. and the paid Agreement Price specified in cl. 4.2. hereof within thirty (30) days as of the Notice of the Area Change but never later than execution of the transfer statement by the Parties.”.

12. The Parties resolve to supplement the

регистрации прав. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (ее части) до государственной регистрации Договора.».

10. 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 Квартыры будет больше или меньше по сравнению с Планируемой (проектной) общей площадью Квартыры, указанной в пункте 3.2. Договора.

В указанном случае Расчет окончательной Цены Договора производится по формуле:

$P_d = P_1(пр) \times S(пр)$, где

P_d - Цена Договора;

$P_1(пр)$ – цена единицы Планируемой (проектной) общей площади Квартыры, которая составляет денежную сумму в размере, эквивалентном _____ (**_____ и ___/100**) евро, и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

$S(пр)$ – Окончательная (фактическая) общая площадь Квартыры.

С даты проведения обмеров Квартыры 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.».

11. Стороны приняли решение изменить п. 4.6.1. Договора, изложив его в следующей редакции:

«4.6.1. В случае если Окончательная (фактическая) общая площадь Квартыры будет больше Планируемой (проектной) общей площади Квартыры, окончательная Цена Договора увеличивается в сравнении с указанной в пункте 4.2. Договора, и Участник долевого строительства обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения им Уведомления об изменении площади, но не позднее дня подписания Сторонами передаточного акта, оплатить разницу между окончательной Ценой Договора, рассчитанной в соответствии с пунктом 4.5. Договора, и оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.2 Договора.».

12. Стороны решили дополнить Договор

Agreement with cl. 4.10 to read as follows:

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

13. 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.”.

14 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 kulik@mcmsk.com; j_safronova@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.”.

15. The Parties resolve to invalidate cl. 5.4.4 of the Agreement.

16. The Parties resolve to alter cl. 6.1 of the Agreement, laying it down in the following version:

“6.1. The quality of the Joint Construction Unit shall comply with the terms and conditions of this Agreement, the requirements of technical regulations, design documentation and urban planning regulations and the other mandatory requirements.

п.4.10. следующего содержания:

«4.10. В случае расторжения Договора / отказа от Договора в одностороннем порядке любой из Сторон, признания Договора недействительным Застройщик обязан возвратить Участнику денежные средства в рублях, фактически уплаченные им в счет Цены Договора.».

13 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.».

14. 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: kulik@mcmsk.com; j_safronova@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.».

15. Стороны решили признать утратившим силу п.5.4.4. Договора.

16. Стороны приняли решение изменить п. 6.1. Договора, изложив его в следующей редакции:

«6.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

While assessing the quality of the Joint Construction Unit, the Parties shall take into consideration that proof of the Joint Construction Unit's compliance with the design and construction and technical regulations and rules is:

- Commissioning Permit for the Property;
- Notification of Substantial Completion pertaining to the construction work, to be sent by Bulgari S.p.A (Bulgari) and Luxury Hotels International Management Company B.V. and its affiliates, including but not limited Marriott International Design and Construction Services, Inc. (MIDCS), to the Developer at the end of the completed inspection review of the Property.”.

17. 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.”.

18. 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 Addendum.

19. 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.

20. 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

При определении качества Объекта долевого строительства Стороны принимают во внимание, что свидетельством соответствия Объекта долевого строительства проекту, строительно-техническим нормам и правилам является:

- Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию;
- Уведомление о завершении основных строительных работ, направленное компаниями Bulgari S.p.A (Булгари) и Luxury Hotels International Management Company B.V. и ее аффилированными лицами, в том числе Marriott International Design and Construction Services, Inc. (MIDCS), в адрес Застройщика по итогам проведенной инспекции Объекта недвижимости.».

17. 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.».

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

19. 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.

20. 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

documents.

21. The following documents are the Appendices to the Agreement that constitute an inseparable part thereof:

- Layout of the Joint Construction Unit (Appendix No. 1);
- Specifications and Description of Equipment of the Joint Construction Unit (Apartment No. 6) and the Multifamily House (Appendix No. 2);
- Payment Schedule (Appendix No. 3).

требованиями органа регистрации прав, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

21. Нижеследующие документы являются приложениями к Дополнительному соглашению и его неотъемлемой частью:

- «План Объекта долевого строительства» (Приложение № 1);
- «Характеристики, описание оборудования Объекта долевого строительства (квартира №6) и многоквартирного дома» (Приложение № 2);
- График платежей» (Приложение № 3).

22. ADDRESSES, DETAILS AND SIGNATURES OF PARTIES:

22. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

DEVELOPER	PARTICIPANT	ЗАСТРОЙЩИК	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>ООО VIS-INVEST OGRN 1027700289759 INN 7709033070 KPP 770401001 Address: Nizhniy Kislovskiy per., h.5m bldg. 1, room 18, 125009, Moscow</p> <p>Banking Details: payee: ООО VIS-INVEST correspondent account: 40702810838000098265 with Moscow Bank PAO Sberbank correspondent account: 30101810400000000225 BIC: 044525225</p>		<p>ООО «ВИС-ИНВЕСТ» ОГРН 1027700289759 ИНН 7709033070 КПП 770401001 Адрес: 125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер., д.5, стр.1, комн. 18</p> <p>Банковские реквизиты: получатель: ООО «ВИС-ИНВЕСТ» р/с: 40702810838000098265 банк: Московский банк ПАО Сбербанк к/с: 30101810400000000225 БИК: 044525225</p>	

Developer/

Застройщик:

ООО VIS-INVEST /

ООО «ВИС-ИНВЕСТ»

**Attorney-in-Fact / Представитель по
доверенности**

/M.G. Khatskevich / Хацкевич М.Г./

Joint Construction Participant /

Участник долевого строительства:

**Attorney-in-Fact / Представитель по
доверенности**

/_____ /_____ /

**Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ «___» _____ 2019 года**

План Объекта долевого строительства

Строительный адрес: г. Москва, ЦАО, Пресненский район,
Б.Никитская ул., вл.9/15, стр.1; Ср.Кисловский пер., вл.2/15, стр.2
Информация приводится в соответствии с проектной
документацией.
- этаж

**Appendix No. 1
to Construction Co-funding Agreement
No. _____ 2019**

Layout of the Construction Co-funding Facility

Construction address: 9/15 Bolshaya Nikitskaya Str., bldg 1, and 2/15
Sredniy Kislovskiy Lane, bldg 2, Presnenskiy district, CAO, Moscow
Information is provided according to the design documentation.
- floor

Экспликация помещений квартир / Explication of apartments			
№	Помещение/Premise	Площадь/ Area м2	Квартира/ Apartment
	Всего/Total		

**Подписи Сторон/
Signatures of the Parties**

Застройщик: /

The Developer:

ООО «ВИС-ИНВЕСТ» /

ООО VIS-INVEST

Генеральный директор ООО УК "МСК менеджмент" /

General Director of ООО UK MSK management

Участник долевого строительства: /

Participant:

_____ **Стрижевский С.А. / S.A. Strizhevskiy**

**Appendix No. 2
to Addendum No. 1
of _____
to Joint Construction
Participation Agreement No. _____
of _____**

**Specifications and Description of Equipment of
the Joint Construction Unit (apartment _____)
and the Multifamily House**

1. Main characteristics of the Multifamily House

- 1.1. Type: Multifamily House
- 1.2. Intended use: residential
- 1.3. Number of floors: 7 floors (including 2 underground floors)
- 1.4. Total area: 19,585.0 m²
- 1.5. Material of outer walls: brick, concrete

- 1.6. Material of flooring: in-site reinforced concrete
- 1.7. Energy efficiency category: B
- 1.8. Classification/category of seismic stability: type III of the building; the building design was calculated based on the seismic impact of force 6.

- 1.9. Designed net height of ceilings: 3.0 m.

2. Common utility systems of the Apartment

2.1. Ventilation

Ventilation system, centralised with the pipework inside the premises.

Intake/exhaust units: Lindab(IMP Klima) (Sweden) or similar. Air exchange: min 450/420 m³ per hour.

2.2. Air conditioning

Air conditioning water system, centralised with the pipework inside the premises and installation of outdoor units Climaveneta (Italy) and indoor units, Carrier (USA) or similar.

**Приложение № 2
к Дополнительному соглашению №1
от _____ года
к Договору № _____ участия в долевом
строительстве
от _____ года**

**Характеристики, описание оборудования
Объекта долевого строительства
(квартира № _____) и Многоквартирного дома**

1. Основные характеристики Многоквартирного дома

- 1.1. Вид – многоквартирный дом
- 1.2. Назначение – жилое
- 1.3. Этажность – 7 этажей (в том числе 2 подземных)
- 1.4. Общая площадь – 19 585.0 кв.м.
- 1.5. Материал наружных стен – кирпич, монолит
- 1.6. Материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон
- 1.7. Класс энергоэффективности – B
- 1.8. Классификация/категория сейсмостойкости – III тип здания, расчет конструкций здания выполнен из условия сейсмического воздействия интенсивностью в 6 баллов.
- 1.9. Проектная высота потолков в чистоте - 3,0 м.

2. Общие инженерные системы Квартиры

2.1. Вентиляция

Система вентиляции, централизованная с разводкой внутри помещений.

Приточно/вытяжные установки – Lindab(IMP Klima) (Швеция) или аналог. Воздухообмен не менее 450/420 кубических метров в час.

2.2. Кондиционирование

Система кондиционирования водяная, централизованная с разводкой внутри помещений и установкой наружных блоков, производитель Climaveneta (Италия) и внутренних блоков, производитель Carrier (США) или аналог.

2.3. Electricity

Lead-in of power electrical network with the inlet to the premises and installation of a power switchboard Schneider Electric (France), or similar. Interior pipework of the lighting system Zumbotel (Germany) and circuit breakers, installation of sockets Vimar (Italy), circuit breakers, and integrated lamps Legrand (France), plastic tubes and trays Legrand (France) or similar, cables Russian brand.

Electrical inlets to the premises, three-phase, 380/220 V, five-wire. Designed load no less than 17,0 kW.

2.4. Water supply / sewerage

The water supply system is mounted with the zinc-coated pipes. Metering units are installed in a toilet. The pipework in the premises is performed in the floor and is made of polyethylene.

Sewerage: risers are made of cast-iron pipes with the connection of equipment.

2.5. Heating

Heating risers made of steel pipes, manifold valve is located in a cloakroom. Inlets to the premises and the pipework in the premises are made of cross-linked polyethylene pipes Rehau (Germany), or similar. Installation of heating devices is provided - heat convectors Kampmann (Germany) or similar.

2.6. Low-voltage systems

Fire alarm system: Siemens (Germany) family Cerberus PRO, or similar. Sensors are mounted at the entrance to the premises.

The voice alert system of the 4th type is implemented on the basis of the equipment of the Praesideo series manufactured by BOSCH (Germany), or similar.

Leading in of the telecommunication system Hyperline (Canada) or similar (telephone, Internet, TV) with the wiring inside the premises.

Telephone system Alcatel (France) or similar with wiring indoors.

3. Interior finishing and equipment of the Apartment

3.1 Walls and partition walls

Demising walls: Gypsum with soundproof layer 250 mm thick

Interior walls: Gypsum with soundproof layer 150 mm thick

Walls in WC and bathrooms: natural stone facing or

2.3. Электричество

Подводка силовой электрической сети с вводом в помещение и установкой силового распределительного щита Schneider Electric (Франция) или аналог. Внутренняя разводка системы освещения и выключателей, установка розеточных групп, групп выключателей Vimar (Италия), светильников Zumtobel (Австрия), лотки, пластиковые трубы и коробки Legrand (Франция) или аналоги, кабельно-проводниковая продукция Российский бренд.

Электрические вводы в помещения трехфазные 380/220В, пятипроводные. Расчетная нагрузка не менее 17,0 кВт.

2.4. Водоснабжение/канализация

Система водоснабжения монтируется из оцинкованных труб. Узлы учета находятся в туалете. Разводка по помещению выполняется в конструкции пола из полиэтилена.

Канализация - выполняются стояки из чугунных труб с устройством подключений приборов.

2.5. Отопление

Стояки отопления из стальных труб, распределительная гребенка расположена в гардеробе. Вводы в помещения и разводка по помещениям из труб сшитого полиэтилена Rehau (Германия) или аналог. Предусмотрена установка нагревательных приборов конвекторы – Камрмманн (Германия) или аналог.

2.6. Слаботочные системы

Система пожарной сигнализации – Siemens (Германия), семейства Cerberus PRO или аналог. Датчики устанавливаются при входе в помещение.

Система речевого оповещения 4го типа реализована на базе оборудования серии «Praesideo» производства компании «BOSCH» (Германия).

Подводка телекоммуникационной системы «Hyperline» (Канада) или аналог (интернет, телевидение) с разводкой внутри помещения.

Система телефонизации «Alcatel» (Франция) или аналог с разводкой внутри помещения.

3. Отделка и оборудование Квартиры

3.1 Стены и перегородки

Межквартирные стены – Гипсокартонные со звукоизоляцией толщиной 250 мм

Внутренние перегородки – Гипсокартонные со звукоизоляцией толщиной 150 мм

Стены в санузлах – облицовка натуральным

high-grade porcelain tiling + plastering and painting	камнем или высококлассным керамогранитом + оштукатурены и окрашены
Walls in other premises: plastering and painting	Стены в других помещениях – оштукатурены и окрашены
3.2 Ceilings	3.2 Потолки
Ceilings: priming and painting	Потолки -отшпаклеваны и окрашены
3.3 Floors	3.3 Полы
Floors in WC and bathrooms: natural stone facing or high-grade porcelain tiling + under-floor heating	Полы в санузлах – облицованы натуральным камнем или высококлассным керамогранитом с устройством тёплого пола
Floors in other premises: parquet/engineering plank made of hardwoods	Полы в других помещениях – паркет/инженерная доска из твёрдых пород дерева
3.4 Doors	3.4 Двери
Entrance door: wooden/painted MDF / metal / veneer pads according to the design project, min 2300 mm high	Входная дверь – деревянная/МДФ с покраской/металлическая/ шпонированные накладки в соответствии с дизайн-проектом, высота не менее 2300 мм
Interior doors: painted MDF	Межкомнатные двери – МДФ с покраской
3.5. Windows	3.5. Окна
Wooden and aluminium glass units	Деревянные и алюминиевые стеклопакеты
3.6 Kitchen	3.6 Кухня
Equipped with the fitted cabinet furniture.	Оборудуется встроенной корпусной мебелью
Tabletop: stone	Столешница – камень
Splashback: wood	Фартук – дерево
Fitted household appliances Miele (Czech republic) or similar (induction cooktop, oven, exhaust, refrigerator, dish-washing machine, wine fridge)	Встраиваемая бытовая техника Miele (Чехия) или аналог (индукционная варочная панель, духовой шкаф, вытяжка, холодильник, посудомоечная машина, винный холодильник)
3.7 Plumbing equipment	3.7 Сантехническое оборудование
Mixers: HansGrohe (Germany) or similar	Смесители – HansGrohe (Германия) или аналог
Shower cabin from the builders with the glass door	Душевые кабины в строительном исполнении со стеклянной дверью
Basins Pozza Ginori (Italy), toilets Toto (Japan), baths Kaldewei or similar	Раковины Pozza Ginori, унитазы Toto, ванны Kaldewei или аналоги
Washing and drying machines Miele (Czech republic) or similar installed in pantry	Стиральная и сушильная машины Miele (Чехия) или аналог установлены в кладовой
3.8 Lighting equipment	3.8 Светотехническое оборудование

Fitted lamps and backlights
Outlets for decorative and central lighting

The Parties agree that if the manufacture stops production of materials and/or equipment to be used hereunder, if the cost of materials and/or equipment increases, and/or in the event of other circumstances, the Developer shall have a right to replace the equipment and/or materials used in performance of works with the respective equipment and/or materials with the similar or improved characteristics, of similar or higher grade, model, brand, series, article, without changing the Facility price and the cost of one square meter of the Facility area, as established in cl. 4.2 of the Agreement. The Parties acknowledge that the said changes do not constitute amendments to the terms of the Agreement, do not require that the additional agreement be signed, and shall be implemented by sending a respective notice by the Developer to the Participant with the list of changes and circumstances that caused such changes, within thirty (30) business days from the day of such changes.

Signatures of the Parties

**Застройщик /
Developer:
ООО «ВИС-ИНВЕСТ» /
ООО VIS-INVEST**

**Представитель по доверенности /
Attorney-in-Fact**

_____ **Хацкевич М.Г. /
M.G.Khatskevich**

Встраиваемые светильники и подсветки.
Выводы для декоративного и центрального
освещения

Стороны согласились, что в случае снятия изготовителем с производства используемых материалов и/или оборудования, увеличения стоимости материалов и/или оборудования и прочих обстоятельств, Застройщик вправе заменить оборудование и/или материалы, используемые при выполнении работ, на соответствующие оборудование и/или материалы с аналогичными, либо улучшенными характеристиками, аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без изменения цены Объекта и стоимости одного квадратного метра площади Объекта, установленных в п. 4.2 Договора. Стороны подтверждают, что указанные изменения не являются изменением условий Договора, не требуют подписания дополнительного соглашения к Договору и осуществляются путем направления Застройщиком уведомления Участнику с указанием произведенных изменений и обстоятельств, послуживших причиной осуществления таких изменений, в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента осуществления изменений.

Подписи Сторон

**Участник долевого строительства /
Participant:**

**Представитель по доверенности /
Attorney-in-Fact**

_____ /

Appendix No. 3 to Addendum No. 1
of _____ 20__
to Joint Construction Participation Agreement No. _
of _____ 20__

Приложение №3 к Дополнительному
соглашению №1
от _____ 20__ года
к Договору №_ участия в долевом строительстве
от _____ 20__ года

Payment Schedule

График платежей

Ref. number/ порядковый номер	Date of Payment	Amount in euro* *To be paid in Russian roubles at the rate of the Central Bank of Russia as of the day of payment	Дата платежа	Сумма в евро* *уплачивается в рублях по курсу ЦБ РФ на дату осуществления платежа
1		EUR _____ (_____)		_____ (_____) евро
2		EUR _____ (_____)		_____ (_____) евро
3		EUR _____ (_____)		_____ (_____) евро
4		EUR _____ (_____)		_____ (_____) евро
5		EUR _____ (_____)		_____ (_____) евро
6		EUR _____ (_____)		_____ (_____) евро

Signatures of Parties / Подписи Сторон:

Developer/

Joint Construction Participant /

Застройщик:

Участник долевого строительства:

ООО VIS-INVEST /

ООО «ВИС-ИНВЕСТ»

Attorney-in-Fact /
доверенности

Представитель

по

Attorney-in-Fact / Представитель по
доверенности

/M.G. Khatskevich / Хацкевич М.Г./

/_____/_____/_____