**Дополнительное соглашение №\_\_\_\_ к договору**

**участия в долевом строительстве № \_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года**

Город Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес парк «Савеловский»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_\_, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно **«Стороны»**,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия \_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно **«Стороны»**,

заключили настоящее дополнительное соглашение №\_\_\_ (далее - «Дополнительное соглашение») к договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года (далее -«Договор»),

в соответствии с п.1.1. и п.1.2. которого Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многофункциональный офисно-деловой центр (2-й этап) на земельном участке скадастровым (или условным) номером № 77:02:0021006:59 общей площадью 51710 кв.м., принадлежащем Застройщику на праве собственности, расположенном по адресу: **г. Москва, СВАО, район Бутырский, Складочная улица, вл.1, стр.3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37** (далее по тексту – «Здание»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства – нежилое помещение без проведения каких-либо отделочных работ (далее по тексту именуемое - «Апартамент») и общее имущество в Здании, входящее в состав Здания, при этом Апартамент имеет следующие идентификационные характеристики: корпус Здания – №В1, этаж – \_\_\_, номер Апартамента на площадке – \_\_\_\_\_, Проектная площадь Апартамента – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров (в том числе площадь лоджии/балкона), а Участник долевого строительства обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных Договором, после чего принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию,

о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению везде по тексту Договора термин «Апартамент» читать «Квартира».
2. Стороны пришли к соглашению изменить п.1.2. Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.2.Настоящим Стороны согласовали, что объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является жилое помещение - квартира без проведения каких-либо отделочных работ (далее по тексту Договора именуемое - «Квартира») и общее имущество в Здании, входящее в состав Здания, при этом Квартира имеет следующие идентификационные характеристики:

**Корпус Здания - № \_\_\_;**

**Этаж – \_\_\_\_;**

**Номер Квартиры на площадке– №\_\_\_\_;**

**Проектная площадь Квартиры – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров,** в том числе площадь лоджии/балкона (с применением понижающих коэффициентов).

План расположения Квартиры на\_\_\_ этаже корпуса №В1 Здания указан в Приложении № 1 к настоящему Договору. Указанное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Номер присваивается Квартире Застройщиком на основании данных проектной документации и может быть изменен после проведения обмеров юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

Площадь Квартиры, указанная в настоящем пункте Договора (далее – «Проектная общая площадь Квартиры»), определена на основании проектной документации и включает площадь основных, вспомогательных и встроенных помещений с учетом площадей неотапливаемых помещений лоджий/балконов.

Строительная (фактическая) площадь Квартиры, включающая площадь основных, вспомогательных и встроенных помещений с учетом площадей неотапливаемых помещений лоджий/балконов, будет определяться по данным обмеров юридического лица, оказывающего услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве общей собственности на общее имущество в Здании, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является подтверждением права общей долевой собственности на общее имущество в Здании.

Состав общего имущества Здания и размер доли в праве общей собственности Участника долевого строительства на общее имущество в нем определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

1. Дополнить статью 1 Договора пунктом 1.9. и изложить его в следующей редакции:

«1.9. Наряду с залогом, указанным в п.1.7. Договора, в соответствии со ст.15.2. Закона № 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры по Договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией (далее-страховщик).

Сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования указаны в проектной декларации на строительство Здания.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что он:

* ознакомлен с условиями договора страхования;
* выражает свое согласие на передачу Застройщиком страховщику с целью подготовки страхового полиса (договора) сведений о персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, включая паспортные и иные данные, а также их обработку, хранение и использование Застройщиком в целях подготовки документов, необходимых для передачи Квартиры».

1. Изложить абзац 2 п.4.2. Договора в следующей редакции:

«Цена 1 кв.м. Квратиры составляет мтЦена1квмПрДогмтЦена1квмПрДогПрописью и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке».

1. Изложить пункт 4.3. Договора в следующей редакции:

«4.3. Цена Договора на момент его заключения составляет **мтСуммаДоговора мтСуммаДоговораПрописью**, исходя из цены 1 кв. м. Квартиры, указанной в п.4.2.Договора, и Проектной общей площади Квартиры, указанной в пункте 1.2. Договора, определенной в соответствии с проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по Договору. НДС не облагается.

Указанная в настоящем пункте Цена Договора оплачивается Участником долевого строительства двумя платежами:

- первый платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек Участник долевого строительства оплачивает Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика;

- второй платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек Участник долевого строительства оплачивает Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения к Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Участник долевого строительства вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Договора. В таком случае Застройщик обязан принять исполнение по оплате.

Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика об осуществлении платежа в рамках настоящего Договора, путем направления на электронный адрес shirsheva\_e@mr-group.ru копии платежного поручения с отметкой банка или квитанции с отметкой банка».

1. Дополнить п. 4.4 Договора абзацем 6 следующего содержания:

«В случае, если по данным обмеров юридического лица, оказывающего услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, площадь балкона (лоджии) в составе Строительной общей площади Квартиры будет указана с каким-либо коэффициентом по отношению к иным помещениям Квартиры, для целей настоящего пункта площадь балкона (лоджии) будет приниматься с понижающим коэффициентом.»

1. Стороны обязуются подать настоящее Дополнительное соглашение на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее 30.03.2016 года.
2. В случае, если до 30.03.2016 года настоящее Дополнительное соглашение по вине Застройщика (в том числе в связи с уклонением Застройщика от регистрации Дополнительного соглашения) не будет подано на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке. При этом неустойка, предусмотренная в п.6.5. Договора, не подлежит взысканию. Возврат Участнику денежных средств, уплаченных им по Договору, осуществляется Застройщиком в порядке, предусмотренном п. 6.6.3. Договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора.
3. Все прочие условия Договора остаются без изменений. В случае, если условия Договора противоречат условиям настоящего Дополнительного соглашения, то применяются условия Дополнительного соглашения.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ЗАСТРОЙЩИК:**  **ООО «Бизнес парк «Савеловский»**  Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.19  Почтовый адрес: 127018, г. Москва,  ул. Складочная, д.1, стр.19  ОГРН 1087746320892  ИНН/КПП 7714731859/771501001  Расчетный счет №40702810900130000713  в ОАО Банк ВТБ  к/с 30101810700000000187  БИК 044525187  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись, м.п.) |