**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**

**к Договору № ДДУ/ЮК/1- - - об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Московская область, Раменский район, с.п. Островецкое, д. Островцы, мкр. «Новые Островцы», «Южный квартал», поз.1**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская область, Раменский район,  Микрорайон «Новые Островцы» | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»** (Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 17.06.2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 21 по Московской области, ОГРН 1165075051020, ИНН 5075029038, место нахождения: 143131, Московская область, Рузский район, поселок Тучково, улица Восточная, д. 25), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны,

**-и-**

**Гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_\_,** пол \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_,именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее **Дополнительное соглашение №1** (далее – «Дополнительное соглашение») к Договору **№ ДДУ/ЮК/1- - -** об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Московская область, Раменский район, с.п. Островецкое, д. Островцы, мкр. «Новые Островцы», «Южный квартал», поз. 1 от **\_\_\_\_\_201\_г.** (Государственная регистрация Договора участия в долевом строительстве произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области, запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена **«\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_\_\_г., запись № 50:23:0030155:118-50/\_\_\_\_/20\_\_\_\_-\_\_\_\_,** далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить пункт **2.2.** Договора в следующей редакции:

«**2.2**. Настоящим Стороны согласовали, что Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является Жилое помещение (Квартира) в Объекте недвижимости с отделочными работами (и общее имущество в Объекте недвижимости, входящее в его состав), со следующими идентификационными характеристиками:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес:** | **№ секции** | **Этаж** | **№ на этаже** | **№ кв-ры условный** | **Кол-во комнат** | **Общая площадь, м2** |
| **Южный квартал, п. 1** |  |  |  |  |  |  |

Под Проектной общей площадью Квартиры понимается общая площадь Квартиры, а также площадь относящейся к Квартире лоджии с применением понижающего коэффициента 0,5.

План расположения Объекта долевого строительства на этаже указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, указанное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**В Объекте долевого строительства производятся общестроительные, специальные и отделочные работы в объеме, установленном Приложением № 2 к настоящему Договору.**

Площадь Объекта долевого строительства, указанная в настоящем пункте Договора, является Проектной. Окончательная фактическая общая площадь Квартиры будет определяться по данным, полученным в результате проведения замеров уполномоченным на данную процедуру органом.

У Участника при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей собственности на общее имущество в Объекте недвижимости, 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 Объекте недвижимости.

Состав общего имущества Объекта недвижимости и размер доли в праве общей собственности Участника на общее имущество в нем определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и проектной документацией.

1. Приложение №2 к Договору изложить следующей редакции:

**«Приложение № 2**

**к Договору № ДДУ/ЮК/1- - - от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Перечень оборудования и виды работ**

В Квартирах  многоэтажного жилого дома  производятся общестроительные и специальные работы в следующем объеме:

**Отделочные работы**

**Потолки:**

- комната, кухня, коридор, санузел –  натяжной, белого цвета, потолочная вставка.

**Перегородки:**

- межквартирные – монолитные железобетонные пилоны и стены из ячеисто-бетонных блоков толщиной 200 мм, γ = 600 кг/м3;

- межкомнатные – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм, γ=1200 кг/м3;

- в санузлах, в том числе отгораживающие  кухню – из пазогребневых влагостойких гипсовых плит толщиной 80 мм, γ=1200 кг/м3.

**Отделка стен и перегородок:**

- штукатурка стен по монолитному бетону – однослойная из сухих смесей с полимерными добавками с грунтовкой грунтом и установкой уголков штукатурных ПВХ с сеткой;

- штукатурка стен в санузлах – однослойная цементно-песчаным раствором;

- штукатурка откосов – однослойная из сухих смесей с полимерными добавками с грунтовкой грунтом, армированием пластиковой сеткой, установкой уголков штукатурных ПВХ с сеткой;

- отделка стен – грунтовка, шпатлевка, оклейка флизелиновыми обоями, установка потолочных карнизов;

- отделка откосов – грунтовка, шпатлевка, водоэмульсионная окраска;

- отделка стен в санузлах – облицовка стен керамической плиткой на клею на всю высоту, установка вентиляционной решетки с москитной сеткой, люка пластикового с ручкой.

**Полы:**

- комната, кухня, коридор –  ламинат на подложке по цементной стяжке, плинтус ПВХ на клею;

- санузел –  керамическая плитка на клею по стяжке из цементного раствора по изоляции.

**Окна, лоджии и двери:**

- окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплете, герметизация пеной, установка фурнитуры, отливов, подоконной доски ПВХ шириной 200 мм;

- лоджии – застекленные (без отделки);

- двери входные - металлические;

- двери межкомнатные – глухие (полотно, коробка, наличник с двух сторон, ручки, петли);

- двери кухонные – с остеклением (полотно, коробка, наличник с двух сторон, ручки, петли);

- двери в санузел –глухие (полотно, коробка, наличник с двух сторон, ручка-защелка, петли).

**Санитарно-техническое работы:**

- холодное и горячее водоснабжение – полный комплекс работ по устройству системы водоснабжения ХВС и ГВС, с разводкой к приборам, установкой приборов и счетчиков холодной и горячей воды;

- канализация – полный комплекс работ по устройству системы канализации, с подводкой к приборам, установкой приборов;

- теплоснабжение - полный комплекс работ по устройству системы теплоснабжения, с установкой отопительных приборов.

**Сантехоборудование**:

- ванна со смесителем, душевой стойкой и экраном под ванну/душевая кабина (по проекту), раковина-тюльпан со смесителем, унитаз-компакт, полотенцесушитель.

**Электромонажные работы и оборудование:**

- установка щита механизации в квартире;

- электрическая разводка по квартире с установкой розеток, выключателей и патронов согласно проекту.

**Слаботочные работы:**

- установкадатчиков пожарной сигнализации в квартире;

- заводка проводов домофонной системы в квартиру с установкой домофонной трубки;

- заводка проводов системы телевидения в квартиру с установкой антенного гнезда;

- устройство систем (телефонизация, интернет) выполняется с вводом в квартиру и установкой гнезда.

**Участник долевого строительства выбирает вариант цветового решения отделки** – "ЮГ" теплые и мягкие тона **/** "СЕВЕР"- холодные и лаконичные оттенки.

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий), включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы») осуществляется Застройщиком. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта долевого строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства (ГОСТ, СНиП, технические регламенты). Установка в Объекте долевого строительства оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы, сантехнические и столярные изделия, полотенцесушитель, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве ремонтных работ».

1. Изложить пункт 3.1 Договора в следующей редакции:

«**3.1**. В соответствии с настоящим Договором, Цена Договора определяется как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства и оплаты услуг и затрат Застройщика, которая подлежит уплате Участником в порядке, и в сроки, указанные в п. 3.2. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства, составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек,** исходя из цены одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства, включающей в себя общую площадь Квартиры и площадь лоджий с применением понижающих коэффициентов – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

Данная стоимость является окончательной и не подлежит изменению в связи с изменением общей площади Объекта долевого строительства в результате первичной инвентаризации после завершения строительных работ на Объекте недвижимости».

1. Остальные положения Договора Стороны договорились оставить без изменения.
2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение всего срока действия Договора, составлено в 4 (четырех) идентичных и подлинных экземплярах, два экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ»**  Место нахождения: 143131, Московская обл., Рузский р-н, п. Тучково, ул. Восточная, д. 25;  ОГРН 1165075051020;  ИНН 5075029038, КПП 507501001;  р/с 40702810940000050641 в ПАО «СБЕРБАНК»  к/с 30101810400000000225;  БИК 044525225  **Представитель по доверенности**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года | **Участник долевого строительства:**  **Гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая)/ проживающий по адресу: индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Адрес для корреспонденции:***  ***Контактный телефон:***  ***e-mail:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**ФИО/**  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года |