

**Дополнительное соглашение № 1**  
**к договору № Д-4-14**  
**долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года**

город Санкт-Петербург

«30» декабря 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская»**, Юридический адрес: 196158, город Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литер А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24 апреля 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847171897, свидетельство бланк серия 78 № 006947564, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Санкт-Петербургу 08 мая 2015 года, свидетельство о постановке на учет бланк серия 78 № 009225434; присвоены ИНН 7838407051, КПП 781001001, в лице Генерального директора **Войтенкова Евгения Михайловича**, пол мужской, 21 июня 1953 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 40 03 171600, выдан «27» ноября 2002 года 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-028, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом № 15-17, квартира № 456, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз-строй Инвест»**, Юридический адрес: 197110, город Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литер А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 30 мая 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847298171, свидетельство бланк серия 78 № 008604316, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Санкт-Петербургу 30 мая 2012 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 008604317; присвоены ИНН 7813535693, КПП 781301001, в лице Генерального директора **Титоренко Виктора Владимировича**, пол мужской, 25 декабря 1966 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 41 11 421353, выдан «02» февраля 2012 года ТП № 94 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Всеволожском р-не, код подразделения 470-010, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Культуры, дом № 7, корпус № 1, квартира № 229, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Правопреемник**», со второй стороны,

**Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**, Юридический адрес: 197110, город Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литер А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 16 февраля 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847086102, свидетельство бланк серия 78 № 008523022, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Санкт-Петербургу 16 февраля 2012 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 008523023; присвоены ИНН 7813526530, КПП 781301001, в лице Генерального директора **Вениаминовой Наталии Валентиновны**, пол женский, 02 октября 1976 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 97 01 400283, выдан Новочебоксарским ГОВД Чувашской Республики 06 ноября 2001 года, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, улица Белы Куна, дом № 2, корпус № 2, квартира № 69, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к договору долевого участия о нижеследующем:

1. **Застройщик** передает и/или переводит, а **Правопреемник** добровольно принимает на себя в полном объеме права, обязанности и долги **Застройщика**, возникшие у последнего на основании Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее по тексту – Договор). При этом подписанием настоящего Дополнительного соглашения **Инвестор** дает согласие на передачу и/или перевод в полном объеме прав, обязанностей и долгов **Застройщика** по Договору **Правопреемнику**.

2. **Застройщик** обязуется передать **Правопреемнику** документы, подтверждающие действительность переданных прав, обязанностей и долгов, а также их принадлежность **Застройщику**, в том числе договор долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанный между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

3. Изложить Преамбулу Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», в следующей редакции:

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз-строй Инвест»**, Юридический адрес: 197110, город Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литер А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 30 мая 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847298171, свидетельство бланк серия 78 № 008604316, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Санкт-Петербургу 30 мая 2012 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 008604317; присвоены ИНН 7813535693, КПП 781301001, в лице Генерального директора **Титоренко Виктора Владимировича**, пол мужской, 25 декабря 1966 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 41 11 421353, выдан «02» февраля 2012 года ТП № 94 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Всеволожском р-не, код подразделения 470-010, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Культуры, дом № 7, корпус № 1, квартира № 229, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**, Юридический адрес: 197110, город Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литер А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 16 февраля 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847086102, свидетельство бланк серия 78 № 008523022, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Санкт-Петербургу 16 февраля 2012 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 008523023; присвоены ИНН 7813526530, КПП 781301001, в лице Генерального директора **Вениаминовой Наталии Валентиновны**, пол женский, 02 октября 1976 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 97 01 400283, выдан Новочебоксарским ГОВД Чувашской Республики 06 ноября 2001 года, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, улица Белы Куна, дом № 2, корпус № 2, квартира № 69, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**», с другой стороны, заключили настоящий договор долевого участия в строительстве (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

4. Изложить статью 1 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», в следующей редакции:

### **Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Инвестор в соответствии с настоящим Договором принимает на себя обязательство осуществлять финансирование строительства многофункционального культурно-досугового центра (4 этап строительства): бизнес-центр со встроенным кинотеатром, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе) (далее по тексту – Объект), а Застройщик обязуется собственными и привлеченными силами построить указанный Объект в соответствии с проектной документацией и после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию - передать обозначенный в настоящем Договоре Объект долевого строительства, в собственность Инвестору.

Застройщик осуществляет строительство Объекта на земельном участке, площадью 55 897 кв.м., кадастровый номер: 78:14:0007686:8, назначение: земли населенных пунктов, для размещения объектов коммерческой деятельности по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе) (далее по тексту – земельный участок).

- Указанный выше адрес строительства подтверждается Разрешением на строительство № 78-011-0220.2-2014, выданным Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «23» декабря 2016 года на имя ООО «Союз-строй Инвест», взамен разрешений на строительство № 78-011-0220.1-2014 от «29» июня 2016 года, № 78-11022020-2014 от «24» марта 2014 года.

Стороны договорились, что Объектом долевого строительства являются индивидуально-определенные изолированные помещения, расположенные в Объекте.

Планы и проектные характеристики Объектов долевого строительства с указанием всех помещений, находящихся в Объекте, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

Объект долевого участия передается с отделкой согласно приложению № 2 к настоящему Договору.

1.2. Площадь Помещения в Объекте в целях настоящего Договора определяется как сумма общей площади Помещения, площадей балконов с коэффициентом 0,3 и площадей лоджий с коэффициентом 0,5.

1.3. Общая площадь Помещения в Объекте определяется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. Фактическая площадь Помещения – площадь Помещения, определенная в соответствии с технической инвентаризацией помещений на основании данных обмера уполномоченного органа.

1.5. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Помещения. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Помещения, самого Помещения, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в п. 2.4. -2.6. Договора.

1.6. Застройщик обязуется передать Инвестору по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, соответствующий характеристикам, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, после ввода Объекта в эксплуатацию и завершения всех расчетов по настоящему Договору; планируемый срок указанной передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Инвестору - четвертый квартал 2022 года.

Инвестор получает право доступа в Объект долевого строительства с момента подписания Сторонами передаточного акта.

1.7. Застройка участка по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе) осуществляется на основании следующих документов:

- Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 г.;
- Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049 (12) от 21.06.2005 г.;
- Разрешения на строительство № 78-011-0220.2-2014, выданного Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «23» декабря 2016 года на имя ООО «Союз-строй Инвест», взамен разрешений на строительство № 78-011-0220.1-2014 от «29» июня 2016 года, № 78-11022020-2014 от «24» марта 2014 года;

1.8. Указанный в настоящем Договоре адрес Объекта является строительным адресом. После окончания строительства Объекту будет присвоен постоянный адрес.

1.9. В соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормативными актами Инвестор и Застройщик обязаны зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

5. Изложить пункт 2.2. статьи 2 «ОБЪЕМ И ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ» Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», в следующей редакции:

«2.2. Инвестор оплачивает денежные средства на инвестирование строительства в объеме, предусмотренном п. 2.1 Договора, по следующему графику:

Сумма платежа	Срок платежа
1 759 960 000 рублей	не позднее 31.12.2021 года

Инвестор вправе исполнить обязательство по оплате ранее выше указанных сроков (досрочно)»

6. Изложить пункт 3.1.1. статьи 3 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН» Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161,

подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», в следующей редакции:

«3.1.1. За счет собственных средств, средств инвестора и других привлеченных средств обеспечить возведение многофункционального культурно-досугового центра (4 этап строительства): бизнес-центр со встроенным кинотеатром, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), в точном соответствии с проектно-сметной документацией и в установленные графиком строительства сроки.»

7. Изложить пункт 3.1.2. статьи 3 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН» Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», в следующей редакции:

«3.1.2. Обеспечить сдачу многофункционального культурно-досугового центра (4 этап строительства): бизнес-центр со встроенным кинотеатром, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), и оформление соответствующей документации в сроки установленные настоящим Договором.»

8. Изложить пункт 3.1.3. статьи 3 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН» Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», в следующей редакции:

«3.1.3. Передать Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в срок, предусмотренный п. 1.6. настоящего Договора при условии проведения взаиморасчета между Сторонами.

При этом Стороны согласились, что передача Объекта долевого строительства может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

С момента передачи Объекта долевого строительства риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства и обязанность по содержанию Объекта долевого строительства несет Инвестор.

Застройщик имеет право досрочной передачи Объекта долевого строительства, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию вновь построенного возведение многофункционального культурно-досугового центра (4 этап строительства): бизнес-центр со встроенным кинотеатром, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).»

9. Дополнить статью 3 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН» Договора долевого участия в строительстве от 26 мая 2014 года № Д-4-14, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, дата государственной регистрации 30 июня 2014 года, номер государственной регистрации № 78-78-34/010/2014-161, подписанного между ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» и ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», пунктом 3.10. следующего содержания:

«3.10. Инвестор дает свое согласие на изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в статье 1 Договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на раздел земельного участка, его межевание и совершение Застройщиком и/или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях.»

10. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Инвестиционная Компания «Пулковская»**

196158, город Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом № 14, литер А

ИНН 7838407051, КПП 781001001, ОГРН 1089847171897

р/с № 40702810590380000298, к/с 30101810900000000790

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», Дополнительный офис «Охтинский»

БИК 044030790.

**Правопреемник:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Союз-строй Инвест»**

197110, Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литера А,

ИНН 7813535693, КПП 781301001, ОГРН 1127847298171

р/с 40702810490270001517 в Дополнительном офисе «Приморский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербурга,

к/с 30101810900000000790,

БИК 044030790.

**Инвестор:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

197110, Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литера А,

ИНН 7813526530, КПП 781301001, ОГРН 1127847086102

р/с 40702810790270000085 в Дополнительном офисе «Приморский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербурга,

к/с 30101810900000000790,

БИК 044030790.

Застройщик  
Генеральный директор  
ООО «Инвестиционная компания «Пулковская»

В.М.Войтеков

Правопреемник  
Генеральный директор  
ООО «Союз-строй Инвест»

В.В.Титоренко

Инвестор  
Генеральный директор  
ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Н.В.Вениаминова

Итого пронумеровано, прочито 5 (пять ) листов  
Генеральный директор

ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская»  
Е.М.Войтенков

Генеральный директор  
ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
Н.В.Вениаминова

Генеральный директор  
ООО «Союз-строй Инвест»  
В.В. Титоренко



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Дополнительного соглашения

Дата регистрации

Номер регистрации **26 ИЮН 2018**

78:14:0007686:8-78/034/2018- 1786

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

**Тимофеева Ю.Е.**

Тимофеева Ю.Е.

