ООО «СЗ НОВАСТРОЙ»

– и –

ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС»

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

Настоящее дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимости от 02 июня 2025 г. («**Договор**») заключено 19 июня 2025 г. («**Дата Договора**») в городе Краснодар («**Дополнительное соглашение**»)

МЕЖДУ:

(1) **Открытым акционерным обществом «Краснодарское предприятие промышленного железнодорожного транспорта»**, юридическим лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющим сокращенное наименование: ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС», ОГРН: 1022301436629, ИНН: 2309003547, КПП: 230901001, находящимся по адресу (имеющее место нахождения): Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Лунный, д. 15, («**Продавец**»), в лице генерального директора Стецишина Михаила Ивановича, действующего на основании устава, и

(2) **Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОВАСтрой»**, юридическим лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющим сокращенное наименование: ООО «СЗ НОВАСтрой», ОГРН: 1237700344540, ИНН: 9714010603, КПП: 771401001, находящимся по адресу (имеющее место нахождения): г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37А, к. 4, помещ. 60 («**Покупатель**»), в лице представителя Тумасовой Любови Алексеевны, действующей на основании доверенности от 30.05.2025, удостоверенной Гусаревой Ольгой Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Крупновой Ирмы Демуровны, № в реестре: 77/1737-н/77-2025-1-992,

(Продавец и Покупатель совместно именуются «Стороны», а по отдельности – «Сторона»),

о нижеследующем:

1. изложить первый абзац пункта 3.4 Договора в следующей редакции:

   «Покупатель обязуется обеспечить обязательство Векселедателя по уплате Продавцу суммы Векселя путем предоставления банковской гарантии, выданной одним из банков из ТОП10 по надежности (https://bankiros.ru/bank/rating) («Банковская гарантия 1») не позднее 07.07.2025 г.».

2. изложить пункт 7.2 Договора в следующей редакции:

   «7.2. Если договор участия в долевом строительстве не будет заключен на условиях ПДДУ (как по вине Покупателя, так и по любым другим причинам, за исключением вины Продавца), то Покупатель обязуется в течение 5 (пять) Рабочих дней с даты, когда договор долевого участия должен быть заключен, выплатить Продавцу денежные средства в размере:

   - 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей – в случае, если договор долевого участия не будет заключен;
   - сумму, составляющую разницу между стоимостью договора участия в долевом строительстве на приобретение 1540 м2 в Продаваемой площади и установленной настоящим Договором стоимостью 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей – в случае, если договор участия в долевом строительстве будет заключен.

Данное условие согласовано сторонами на основании положений ст. 406.1. «Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств» Гражданского кодекса РФ.

При неисполнении Покупателем обязательства по выплате Продавцу имущественных потерь в соответствии с настоящим пунктом, Продавец обязуется на следующий Рабочий день направить Покупателю досудебную претензию об уплате денежных средств в порядке, установленном разделом 6. Срок ответа Покупателя на данную претензию составляет 2 (два) Рабочих дня с момента ее получения.

3. изложить первый абзац пункта 7.3 Договора в следующей редакции:

«В целях обеспечения обязательств Покупателя по выплате суммы имущественных потерь в размере 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей вследствие незаключения договора участия в долевом строительстве на условиях ПДДУ, Покупатель обязуется не позднее 07.07.2025 г. предоставить Продавцу банковскую гарантию, выданную одним из банков из ТОП10 по надежности (https://bankiros.ru/bank/rating) («Банковская гарантия 2»).».

4. Прочие условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают свои обязательства по нему.

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с даты его подписания и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 02.06.2025.

6. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах: один экземпляр для Покупателя, один для Продавца.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС»

Подпись _____

генеральный директор Стецишин М.И.

ООО «СЗ НОВАСтрой»

Подпись _____

представитель по доверенности Тумасова Л.А.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 3 (трёх) листах



