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 [_] [_] 202[_] 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 Каляпина Владимира 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 управляющей организации ООО «Смарт Девелопмент» в лице директора Черненко Марины Александровны, действующей на основании Устава Общества и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 27.02.2026г.,

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

1. Стороны договорились о следующем:

   - Покупатель передаст Продавцу Банковскую гарантию 5 (как этот термин определен ниже) взамен Банковской гарантии 3 (безотзывной банковской гарантии от 14.01.2026 года № IGR25/KDSB/0196, выдаваемой Банк ВТБ (ПАО) (ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391)) и отказа Продавца от прав по Банковской гарантии 3;

   - Продавец передаст Покупателю Вексель 2 в обмен на Вексель 3 (как этот термин определен ниже), предоставляемый Покупателем, при условии одновременного получения Продавцом Векселя 3 с индоссаментом в его пользу и вступившей в силу Банковской гарантии 5, соответствующих условиям Договора. Это условие применяется также к отказу Продавца от прав по Банковской гарантии 3.

2. Дополнить пункт 1.1 Договора следующими терминами:

   «**Банковская гарантия 5**» означает банковскую гарантию, выдаваемую Банк ВТБ (ПАО) (ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391) и обеспечивающую обязательство Векселедателя 2 по уплате Продавцу суммы Векселя 3:

   1) размер обеспечения: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей;

   2) условие раскрытия: неоплата или неполная оплата Векселедателем 2 Векселя 3 (в случае неполной оплаты Банковская гарантия 5 раскрывается на сумму фактической задолженности);

3) срок Банковской гарантии 5: по 31.03.2030 включительно;

4) остальные условия Банковской гарантии 5 соответствуют условиям банковской гарантии № IGR25/KDSB/0196 от 14.01.2026 с заменой реквизитов обеспечиваемого векселя и срока действия гарантии.

«**Вексель 3**» означает простой вексель (беспроцентный), выданный Векселедателем 2 [_] на сумму 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей с датой погашения по предъявлении, но не ранее 28.02.2030.»

3. Изложить пункт 3.4 Договора в следующей редакции:

«3.4 Продавец обязуется компенсировать Покупателю 50% (пятьдесят процентов) расходов на получение Банковской гарантии 3 за период с 14.04.2026 по 13.01.2027 в размере не более 652397,26 руб. (шестьсот пятьдесят две тысячи триста девяносто семь рублей двадцать шесть копеек) , за период с 14.01.2027 по 31.01.2027 в размере 50% (пятьдесят процентов) расходов на получение Банковской гарантии 3, рассчитанных на основании документов, подтверждающих стоимость Банковской гарантии 3 и несение Покупателем данных расходов, путем перечисления денежных средств на Банковский счет Покупателя в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Продавцом соответствующего уведомления и документов, подтверждающих стоимость Банковской гарантии 3 и несение Покупателем данных расходов. Обязательство считается исполненным в момент поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Покупателя.

Обязательство Покупателя по предоставлению Банковской гарантии 3 прекращается с даты получения Продавцом Векселя 3 и вступившей в силу Банковской гарантии 5, соответствующих условиям Договора.».

4. Изложить пункт 3.5 Договора в следующей редакции:

«3.5 Стороны обязуются не позднее 15.12.2026 включительно заключить договор мены векселей, в соответствии с которым в срок не позднее 31.01.2027 года (включительно) Продавец обязуется передать Покупателю Вексель 2 в обмен на Вексель 3, предоставляемый Покупателем, при условии передачи Покупателем в адрес Продавца Банковской гарантии 5».

5. Изложить пункт 3.6 Договора в следующей редакции:

«3.6 Покупатель обязуется обеспечить обязательство Векселедателя 2 по уплате Продавцу суммы Векселя 3 путем предоставления Банковской гарантии 5 не позднее 31.01.2027.

Стороны согласовали, что Продавец ежеквартально компенсирует Покупателю 50% (пятьдесят процентов) расходов на получение Банковской гарантии 5 (или возмещение затрат за Банковскую гарантию 5 Векселедателю 2) в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Продавцом соответствующего уведомления и документов, подтверждающих стоимость Банковской гарантии 5 и несение Покупателем данных расходов.».

6. Дополнить Договор пунктом 3.8 в следующей редакции:

«3.8 Продавец обязуется в день получения Векселя 3 и вступившей в силу Банковской гарантии 5, соответствующих условиям Договора, предоставить Покупателю и/или в Банк ВТБ (ПАО) (ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391) (по требованию Покупателя):

- оригиналы Банковской гарантии 3;
- оригинал заявления (письмо) Продавца об отказе от своих прав по Банковской гарантии 3 (с указанием всех реквизитов банковских гарантий: номер, дата, сумма);
- оригинал доверенности на подписание заявления (письма) Продавца об отказе Продавца от своих прав по Банковской гарантии 3 (если заявление будет подписано представителем по доверенности; такая доверенность должна содержать право подписания отказов от прав по банковским (независимым) гарантиям),

а также совершить иные необходимые действия для прекращения обязательств Банк ВТБ (ПАО) перед Продавцом по Банковской гарантии 3.».

7. Прочие условия Договора, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают свои обязательства по нему.
8. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с даты его подписания.
9. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС»

_____

Генеральный директор Каляпин В.И.

ООО «СЗ НОВАСтрой»

_____

Директор Управляющей организации ООО «Смарт Девелопмент»
Черненко М.А.