КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

К СОГЛАШЕНИЮ О ВЗАИМОРАСЧЕТАХ ОТ 16.12.2025

г. Краснодар [_] [_] 202[_] г.

(1) **Открытое акционерное общество «Краснодарское предприятие промышленного железнодорожного транспорта»**, юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющее сокращенное наименование: ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС», ОГРН: 1022301436629, ИНН: 2309003547, КПП: 230901001, находящееся 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) **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОВАСтрой»**, юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющее сокращенное наименование: ООО «СЗ НОВАСтрой», ОГРН: 1237700344540, ИНН: 9714010603, КПП: 771401001, находящееся 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.,

совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение («**Дополнительное соглашение**») к соглашению о взаиморасчетах от 16.12.2025 («**Соглашение**») о нижеследующем:

1. Изложить пункт «В» Соглашения в следующей редакции:

   «Стороны планируют заключить договор мены векселей, в соответствии с которым Продавцу будет передан простой вексель (беспроцентный), выданный ООО «НЕОФИНАНС» (ИНН: 2309169373, ОГРН: 1182375097222) от [_] на сумму 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей с датой погашения по предъявлении, но не ранее 28.02.2030, поименованный в ДКП и ПДДУ как «Вексель 3» (далее по тексту - «**Вексель**»).».

1.1. Изложить пункт 1 Соглашения в следующей редакции:

   «1. Обязательство Продавца по оплате Основного договора на приобретение 1540 м² Продаваемой площади по цене 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей прекращается передачей Покупателю Векселя в качестве отступного в дату получения РНВ на Объекты первой Очереди застройки. Покупатель обязан принять Вексель по номиналу независимо от наступления срока платежа по нему; отдельное соглашение об отступном не требуется.

   Вексель передается по акту с индоссаментом «без оборота на меня». Передача Векселя в качестве отступного прекращает обязательство Продавца по оплате Основного договора в размере стоимости Векселя, определенной настоящим пунктом, независимо от последующей оплаты Векселя Векселедателем 2.

При получении Продавцом денежных средств по Векселю или Банковской гарантии 5 платежи в счет цены Основного договора производятся денежными средствами.

Термины Продаваемая площадь, РНВ, Объекты, Очередь застройки, Векселедатель 2 и Банковская гарантия 5 имеют значения, присвоенные им в ДКП».

2. Дополнить пункт 2 Соглашения абзацем следующего содержания:

«Продавец обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации в Росреестре Основного договора, соответствующего условиям ПДДУ с учетом дополнительных соглашений к нему предоставить Покупателю:

- отказ Продавца от своих прав по банковской гарантии № IGR25/KDSB/0193 от 14.01.2026, выданной Банк ВТБ (публичное акционерное общество) и обеспечивающей обязательство Покупателя по выплате суммы имущественных потерь в размере 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей вследствие незаключения договора участия в долевом строительстве на условиях предварительного договора участия в долевом строительстве, заключенного Сторонами 18.04.2025, поименованный в ДКП и ПДДУ как «Банковская гарантия 4». («**Банковская гарантия**»). Отказ от Банковской гарантии оформляется по форме, указанной в приложении № 1;

- оригинал Банковской гарантии и изменения № 1 к Банковской гарантии».

а также совершить иные необходимые действия для прекращения обязательств Банк ВТБ (публичное акционерное общество) перед Продавцом по Банковской гарантии.

Термин Основной договор имеет значение, присвоенное ему в ПДДУ.

3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания.

4. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение № 1: форма отказа ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС» от банковской гарантии № IGR25/KDSB/0193 от 14.01.2026, выданной Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

ПОДПИСИ СТОРОН

ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС»

_____

Генеральный директор Каляпин В.И.

ООО «СЗ НОВАСтрой»

_____

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

КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Приложение № 1 к дополнительному соглашению от [ ] к соглашению о взаиморасчетах от 16.12.2025

Кому: *Банк ВТБ (ПАО)*
350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Октябрьская, д. 28,

от Открытого акционерного общества «Краснодарское предприятие промышленного железнодорожного транспорта»
Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Лунный, д. 15

Исх. № _____
от «___» _____ 202__ г.

Открытое акционерное общество «Краснодарское предприятие промышленного железнодорожного транспорта» в лице генерального директора Каляпина Владимира Ивановича (далее - Бенефициар), являясь Бенефициаром по банковской гарантии № IGR25/KDSB/0193 от 14.01.2026 г. (в редакции Изменений № 1 от 16.04.2026) (далее - Гарантия) на сумму 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей сроком действия по 01.03.2027 г. включительно, выданной Банком ВТБ (ПАО) (Гарант) в обеспечение надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОВАСтрой» по выплате суммы имущественных потерь вследствие не заключения ДДУ или заключения ДДУ на условиях, отличных от установленных в ПДДУ, заявляет, что отказывается от своих прав по Гарантии в полном объеме. Оригинал Гарантии Бенефициар возвращает Гаранту.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 ст. 378 Гражданского кодекса РФ обязательство Гаранта перед Бенефициаром по Гарантии прекращается.

Приложение:
- оригинал банковской гарантии № IGR25/KDSB/0193 от 14.01.2026 г., выданной Банком ВТБ (ПАО);
- оригинал Изменений № 1 от 16.04.2026 в банковскую гарантию № IGR25/KDSB/0193 от 14.01.2026 г., выданных Банком ВТБ (ПАО);
- заверенная копия протокола № ___ от ___ о назначении генерального директора ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС»;
- заверенная копия выписки из ЕГРЮЛ по состоянию на ____.

_____ _____ Каляпин Владимир Иванович
Генеральный директор *подпись*

М.П.

ФОРМА ОТКАЗА СТОРОНАМИ СОГЛАСОВАНА.
ПОДПИСИ СТОРОН:
ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС»

_____

Генеральный директор Каляпин В.И.

ООО «СЗ НОВАСтрой»

_____

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