

**Дополнительное соглашение № 2  
к договору купли-продажи земельного участка № 1 от 15.10.22 г.**

г. Тамбов

«17» 04 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мегаполис»** (ОГРН 1207700057058, ИНН 9704011742, юридический адрес: 119019, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул. Арбат, д. 6/2, пом. 1/1/4, офис 324), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице управляющего — индивидуального предпринимателя Дорожкина Альберта Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Данилов Захар Юрьевич** (18 сентября 2001 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Москва, гражданство РФ, паспорт серия 45 21 № 564832 выдан ГУ МВД России по г. Москве 25.10.2021 г., к/п 770-071, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. М. Филевская, д. 50, кв. 78, СНИЛС 187-460-213-86, ИНН 773125883390, ОГРНИП 322774600012097 (лист записи ЕГРИП от 13.01.2022г. выдан Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельного участка № 1 от 15.10.22 г. (далее – Дополнительное соглашение, Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с заключенным Сторонами Договором Продавец обязуется передать Покупателю следующее недвижимое имущество, а Покупатель обязуется его принять и оплатить:

— земельный участок общей площадью 7641 (Семь тысяч шестьсот сорок один) кв.м, кадастровый номер 68:29:0208001:2674, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположен по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, город Тамбов (далее как – Участок). Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи №1 от 11.07.2023г., Дополнительного соглашения №1 от 12.07.2023г. к Договору купли-продажи №1 от 11.07.2023г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №68:29:0208001:2674-68/086/2023-17 от 17.07.2023г.

На момент подписания Дополнительного соглашения отчуждаемый Участок со слов Продавца, несущего ответственность за нижеуказанные сведения, никому не продан, не заложен, в судебном споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременен правами и претензиями третьих лиц: сервитутами, правами найма, аренды, пожизненного пользования и т.п., о которых стороны не могли не знать на момент подписания Договора, за исключением прямо указанных в настоящем пункте:

Участок имеет обременение в виде аренды на основании договора аренды №1-11 от 01.11.2022 г. сроком на 6(шесть) лет, арендатор - ООО «Специализированный застройщик «Мегаполис»; в отношении Участка заключен договор о комплексном развитии территории №01-21-92/22 от 23.12.2022г.; в отношении земельного участка имеются ограничения прав, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ.

2. Покупатель информирован о наличии утвержденной Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Тамбовской области №205-О от 09.06.2023г. документации по планировке территории в границах улицы Научной, бульвара Энтузиастов, улицы Советской, Защитного переулка в городе Тамбове (в рамках договора о комплексном развитии территории №01-21-92/202) и о расположении Участка в указанных границах. Указанная документация утверждена в составе: проекта планировки территории (далее-ППТ) и проекта межевания территории (далее – ПМТ). Согласно «Схемы размещения инженерных сооружений и инженерных сетей от точек подключения до объектов строительства» Материалов по обоснованию ППТ, подключение магазинов №9 и №10 по ППТ к сетям газоснабжения, электроснабжения и канализации осуществляется через Участок. Схема расположения объектов, коммуникаций и примерные границы необходимого для организации строительства коммуникаций земельного участка является Приложением № 1 к настоящему

Дополнительному соглашению.

3. Покупатель, после приобретения права собственности на Участок, обязуется, как собственник Участка, выдать документы и осуществить фактические действия, необходимые и достаточные для оформления/предоставления права ограниченного пользования Участком собственниками земельных участков, на которых будут размещаться магазины №9 и №10 по ППТ (далее - Собственники участков под магазины) в целях подключения магазинов №9 и №10 по ППТ к сетям газоснабжения, электроснабжения и канализации и выполнения работ по прокладке инженерных сетей от точек подключения до магазинов.

Покупатель берет на себя обязательства, установленные настоящим пунктом Соглашения, при условии, что Собственники участков под магазины обязуются:

1) исполнить встречные обязательства по выдаче документов и осуществлению фактических действий, необходимых и достаточных для оформления/предоставления права ограниченного пользования Участком, а также соблюдать цели предоставленного права ограниченного пользования Участком;

2) не причинять ущерба Участку, провести полное восстановление благоустройства Участка после выполнения работ по прокладке коммуникаций (вернуть Участок в первоначальное состояние), не причинять ущерб малым архитектурным формам и другому общему имуществу собственников многоэтажного дома, построенного на Участке, и третьих лиц.

При этом Собственники участков под магазины информированы, что их несвоевременные и/или ненадлежащие действия (умышленное действие или бездействие, зависящее только от их волеизъявления) могут привести к возникновению в связи с этим убытков у третьих лиц, в том числе, у собственников общего имущества многоэтажного дома, построенного на Участке. Собственники участков под магазины обязуются в указанном случае возместить данные убытки.

При заключении договоров подряда на строительство магазинов №9 и №10 по ППТ и/или выполнение работ по строительству инженерных сетей для магазинов Собственники участков под магазины обязуются включить условия по п.2) второго абзаца настоящего пункта в указанные договора подряда.

4. Покупатель информирован, что его несвоевременные (длящиеся более четырех месяцев) и/или ненадлежащие действия (умышленное бездействие, зависящее только от его волеизъявления) могут привести к возникновению в связи с этим убытков у третьих лиц, в том числе у застройщиков в размере ответственности перед приобретателями нежилых помещений. Покупатель обязуется в указанном случае возместить данные убытки.

5. При отчуждении Участка Покупатель обязуется включить вышеуказанные условия по п.2-5 в соглашение о его отчуждении.

6. В процессе обследования Покупателем Участка установлено наличие на нем сети водоснабжения d300мм. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет организовать ее вынос за территорию Участка. Продавец обязуется получить согласие владельца указанной сети, а так же владельцев земельных участков кадастровый №68:29:0208001:2671 и 68:29:0208001:100 на ее вынос.

7. Стороны договорились изложить п. 4.2.8. Договора в следующей редакции: «В срок до 31.10.2023 Покупатель выплачивает сумму в размере 8 242 000 (восемь миллионов двести сорок две тысячи) рублей, но не ранее исполнения Продавцом обязательств по п.6 Дополнительного соглашения №2 к Договору. После 31.10.2023г. Покупатель обязан оплатить оставшуюся по Договору сумму в течение пяти календарных дней с даты предъявления ему документов по п.6 Дополнительного соглашения №2 к Договору.»

8. В части, не затронутой настоящим соглашением, Договор остается неизменным. Термин «будущий земельный участок» Договора и Дополнительного соглашения №1 к Договору и термин «Участок» настоящего Дополнительного соглашения идентичны при исполнении указанных документов.

9. Настоящее Дополнительное соглашение ступает в силу (считается заключенным) с момента его подписания сторонами, составлено в двух экземплярах – один для Покупателя, второй — для Продавца, тексты которых идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Покупатель:**

**ООО «Специализированный застройщик  
«Мегаполис»**  
119019, Россия, г.Москва, вн.тер.г.  
муниципаль-ный округ Арбат, ул.Арбат,  
д.6/2, пом.1/1/4, оф.324  
ОГРН 1207700057058  
ИНН 9704011742 КПП 770401001  
р/с 40702810161000008946  
Тамбовское отделение № 8694  
ПАО Сбербанк г. Тамбов  
к/с 30101810800000000649  
БИК 046850649

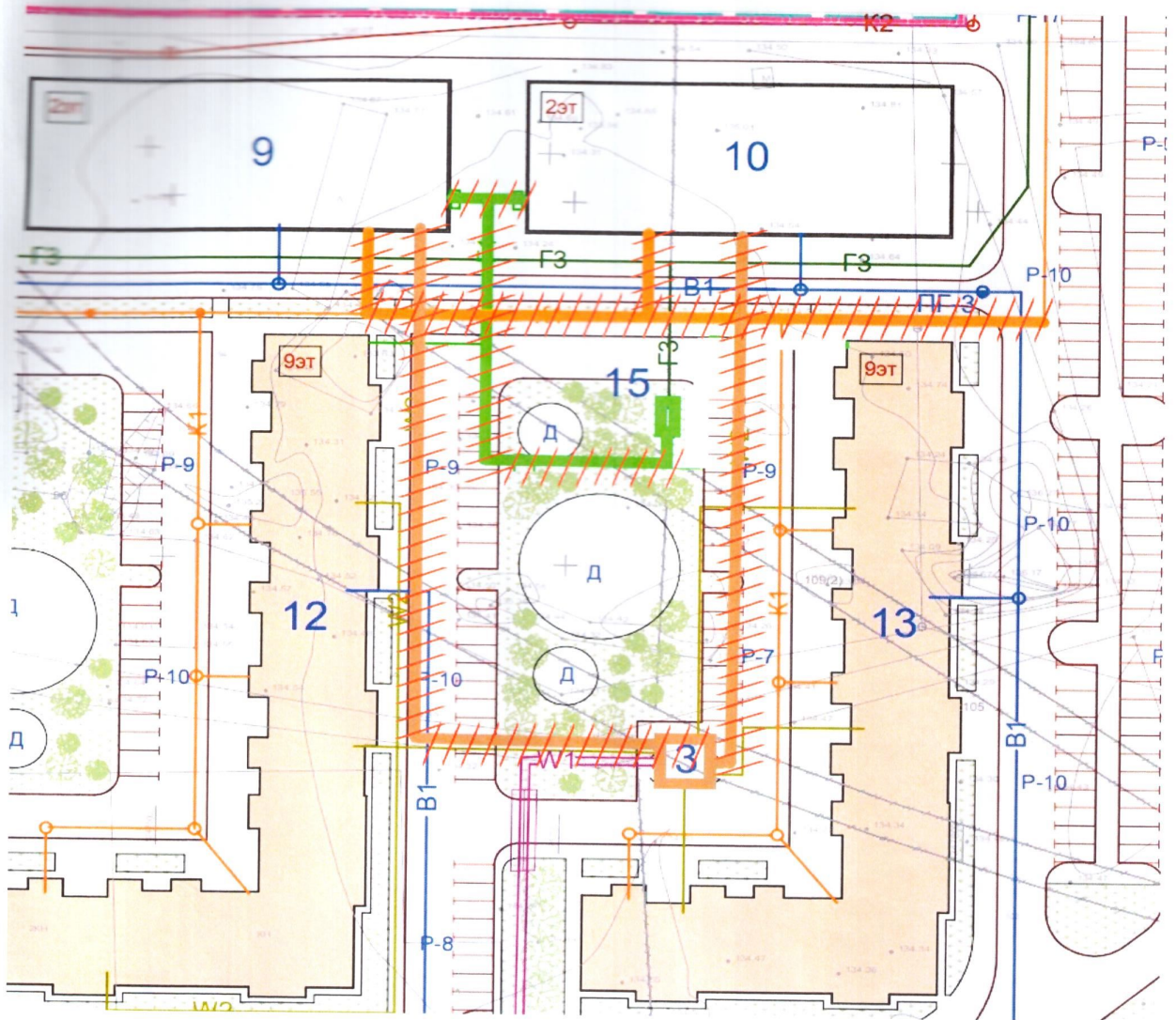
Управляющий- ИП

  
\_\_\_\_\_/Дорожкин А.И./  


**Продавец:**

**Индивидуальный предприниматель  
Данилов Захар Юрьевич**  
Паспорт: 45 21 № 564832, выдан ГУ МВД России  
по г. Москве 25.10.2021 г., к/п 770-071  
адрес: г. Москва, ул. М. Филевская, д. 50,  
кв. 78, ИНН 773125883390,  
ОГРНИП 322774600012097  
ООО МИБ "ДАЛЕНА"  
Расчетный счет 40802810100040000045  
Кор/счет 30101810845250000371  
в ГУ Банка России ЦФО БИК 044525371

  
\_\_\_\_\_/Данилов З.Ю./



Покупатель:

ООО «Специализированный застройщик  
«Мегаполис»


Управляющий ИП

  
/Дорожкин А.И./



Продавец:

Индивидуальный предприниматель  
Данилов Захар Юрьевич

  
/Данилов З.Ю./



*8*

ТОГКУ «МФЦ»  
• Тамбовская обл., г. Тамбов,  
ул. К. Маркса, д. 130  
Создан электронный образ документа  
Подпись *Смирнова И.А.*  
Дата *11.09.2023*