

## ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Ивантеевка Московской области, восьмого декабря две тысячи семнадцатого года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "ВЕСНА", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5038129524, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1175050008660, дата государственной регистрации: 15 сентября 2017 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 503801001, адрес (место нахождения) юридического лица: 141282, область Московская, город Ивантеевка, улица Рошинская, дом 9, помещение 026, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора Шлобина Александра Феликсовича,

действующего на основании устава, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости "Развитие", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5016015153, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1075038002731, дата государственной регистрации: 09 марта 2007 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 501601001, адрес (место нахождения) юридического лица: 141282, область Московская, город Ивантеевка, улица Рошинская, дом 9, помещение 026, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора Бурыкина Павла Викторовича,

действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии со ст.3, ст.15.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», параграфом 5 главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор поручительства (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕАМБУЛА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», далее - ФЗ №214» «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта - Четыре 17-ти этажных односекционных жилых дома и 17-ти этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Студенческий проезд (квартал 13А), 2-й этап: Корпус №3, Корпус №4, Корпус №5 на основании:

- Положительного заключения экспертизы № 50-1-1-3-1019-16 от 31.10.2016г. проектной документации, выданное ГАУ МО «Мособлэкспертиза»;

- Разрешения на строительство № RU50-13-8767-2017 от 08.08.2017 г.

- Договора аренды земельных участков от 19.09.2017 г.

1.3. На дату заключения настоящего Договора:

- размер полностью оплаченного уставного капитала Застройщика составляет 10 000 (десять тысяч) рублей;

- сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений в составе многоквартирных домов, строительство (создание) которых осуществляется Застройщиком, и которые на дату подписания настоящего договора не введены в эксплуатацию, составляет 23 719,5 м2.

Размер уставного капитала Застройщика не достигает величины, установленной п.1 части 2 ст.3 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», ввиду чего заключается настоящий договор поручительства.

*г.Ивантеев-*

1.4. Поручитель является учредителем (участником) Застройщика (Поручителю принадлежит 2% (два процента) уставного капитала Застройщика) и соответствует требованиям, предъявляемым застройщикам в соответствии с п.2-8, ч.2. ст.3 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Полностью оплаченный уставной капитал Поручителя составляет 40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей.

1.5. Сумма полностью оплаченных уставных капиталов Застройщика и Поручителя составляет 40 010 000,00 (сорок миллионов десять тысяч) рублей, что соответствует требованиям, установленным п.1 части 2 ст.3 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для максимально допустимой суммы общей площади всех объектов долевого строительства (жилых и нежилых помещений) Застройщика не более двадцати пяти тысяч квадратных метров в соответствии с пп.4 части 2.1. ст.3 вышеупомянутого закона.

## 2. Предмет Договора

2.1. Поручитель обязуется субсидиарно отвечать в полном объеме за исполнение Застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве перед Участниками долевого строительства, являющимися кредиторами, которые заключат в будущем с Застройщиком договоры участия в долевом строительстве, далее по тексту «Договор участия в долевом строительстве», жилых помещений (квартир), далее по тексту - «Объекты долевого строительства» в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, Студенческий проезд (квартал 13А), 2 этап: Корпус №3, Корпус №4, Корпус №5, со следующими характеристиками:

Многоквартирный дом №	Количество жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме	Общая площадь жилых помещений (квартир) в соответствии с заключением экспертизы
Корпус №3	144	6684,8
Корпус №4	144	6684,8
Корпус №5	144	6684,8
<b>ИТОГО:</b>	<b>432</b>	<b>20 054,4</b>

2.2. Поручитель ознакомлен с основными условиями Договоров участия в долевом строительстве жилых помещений (квартир), которые будут заключены между Застройщиком и участниками долевого строительства в многоквартирных домах, указанных в п.1.2. настоящего Договора в отношении Объектов долевого строительства.

2.3. Поручитель ознакомлен с основными характеристиками Объекта строительства, указанного в п.1.2. настоящего Договора.

2.4. Поручитель ознакомлен с характеристиками Объектов долевого строительства, являющихся предметом заключаемых Застройщиком в будущем Договоров участия в долевом строительстве и согласен нести субсидиарную ответственность с Застройщиком перед Участниками долевого строительства за исполнение Застройщиком в полном объеме всех обязательств по Договору участия в долевом строительстве в отношении Объектов долевого строительства, указанных в п.1.2. настоящего Договора в соответствии со ст. 15.3 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

2.5. Права требования по настоящему Договору к Поручителю принадлежат каждому конкретному Участнику долевого строительства, который в будущем заключит с Застройщиком Договор участия в долевом строительстве в отношении конкретного Объекта долевого строительства из указанных в п.1.2. настоящего Договора

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Поручитель принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Поручитель субсидиарно обязуется исполнить предъявленные к нему требования Участника долевого строительства в случае неисполнения Застройщиком в течение 30 (тридцати) календарных дней вступившего в законную силу решения суда и исполнительного листа в отношении Застройщика на основании письменного требования Участника долевого строительства к Поручителю, содержащего:

- ссылку на заключенный Договор участия в долевом строительстве, дату его государственной регистрации или на соглашение об уступке прав требований по Договору участия в долевом строительстве, дату его государственной регистрации и содержание неисполненного Застройщиком обязательства по Договору участия в долевом строительстве;

- требование к Поручителю и расчет суммы задолженности Застройщика на день предъявления требования к Поручителю;

- копия вступившего в силу законного решения суда о взыскании с Застройщика денежных средств, в том числе неустоек (штрафов, пеней), взыскания денежных средств по устранению недостатков,

уменьшении цены Договора участия в долевом строительстве, уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, возврату стоимости Объекта долевого строительства, возмещению судебных издержек и других убытков Участников долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика, и иные взыскания денежных средств;

- оригинал исполнительного листа с приложением документов, подтверждающих направление исполнительного листа для взыскания Застройщику, в кредитную организацию или судебному приставу исполнителю в соответствии с действующим законодательством и документами, подтверждающими возврат и основание для возврата оригинала исполнительного листа Участнику долевого строительства;

- банковские реквизиты Участника долевого строительства;

исполнить обеспеченные настоящим Договором обязательства Застройщика перед участником долевого строительства, перечислив в течение тридцати календарных дней с даты получения письменного требования Участника долевого строительства денежную сумму в размере неисполненных обязательств Застройщика на банковский счет Участника долевого строительства.

3.1.2. Поручитель вправе не исполнять свое обязательство, пока Участник долевого строительства имеет возможность получить удовлетворение своего требования путем его зачета против требования Застройщика.

3.1.3. Поручитель до удовлетворения требования Участника долевого строительства обязан предупредить об этом Застройщика.

3.1.4. Поручитель вправе выдвигать против требования Участника долевого строительства возражения, которые мог бы представить Застройщик. Поручитель не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Участник долевого строительства от них отказался или признал свой долг.

3.1.5. Поручитель обязан уведомить Участников долевого строительства, заключивших договоры участия в долевом строительстве в случае расторжения или досрочного прекращения действия Договора поручительства в порядке, предусмотренном п.5.4 настоящего Договора.

3.2. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. По запросу Поручителя сообщить последнему всю информацию и обязательства, и предоставить все необходимые подтверждающие документы, связанные с претензией Участника долевого строительства;

3.2.2. По исполнении Поручителем своего обязательства по настоящему Договору поручительства, Застройщик обязан в течение 7 (семи) календарных дней передать Поручителю по акту приема-передачи документы (подлинники или нотариально заверенные копии), удостоверяющие требования к Застройщику, и передать права, обеспечивающие эти требования;

3.2.3. Довести до сведения лица, намеренного заключить Договор участия в долевом строительстве, условия поручительства, а также сведения о Поручителе до заключения Договора участия в долевом строительстве.

3.2.4. Уведомить участников долевого строительства, заключивших Договоры участия в долевом строительстве, в случае расторжения или досрочного прекращения поручительства в порядке, предусмотренном п.5.4 настоящего Договора.

3.2.5. Разместить настоящий Договор на официальном сайте Застройщика в соответствии с требованиями ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

3.2.6. Договор поручительства подлежит нотариальному удостоверению и заключается до государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Сторона не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору поручительства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором поручительства.

#### **5. Срок действия, порядок расторжения и изменения Договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и его нотариального удостоверения.

5.2. Настоящий Договор поручительства действует до «31» декабря 2024 года включительно.

5.3. Изменения в настоящий Договор вносятся в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства до истечения срока его действия Поручитель и Застройщик обязаны уведомить об этом Участников долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного расторжения

-ка

договора поручительства в письменной форме путем отправки уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу участника долевого строительства, указанному в заключенном Договоре участия в долевом строительстве.

5.5. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства до истечения срока его действия Застройщик обязан в течение пяти рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

5.6. Несоответствие Поручителя требованиям, указанным в части 3, ст.15.3 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора поручительства.

**6. Дополнительные условия и порядок разрешения споров**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору поручительства признаются внесенными надлежащим образом, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями и нотариально удостоверены.

6.2. Поручитель обязан в трехдневный срок уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов, а равно о возникновении любых обстоятельств, способных повлиять на выполнение Поручителем обязательств по настоящему Договору.

6.3. Письменная корреспонденция, направленная заказным письмом или телеграммой по соответствующему адресу Поручителя, указанному в п.7 настоящего Договора, будет считаться направленной надлежащим образом.

6.4. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора поручительства, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Срок ответа на претензию- 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения Стороной, которой такая претензия адресована. В случае невозможности урегулировать споры, разногласия и требования в претензионном порядке, такие споры подлежат разрешению в суде Московской области в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Ивантеевского нотариального округа Московской области Муравьевой Л.Ю. по адресу: г.Ивантеевка Московской обл., ул.Задорожная, д.3А, офис 1, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости "Развитие" в лице Бурыкина Павла Викторовича и Обществу с ограниченной ответственностью "ВЕЧНА" в лице Шлобина Александра Викторовича.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.



*Александр Викторович Шлобин*



*Павел Викторович Бурыкин*

Российская Федерация

Город Ивантеевка Московской области

Восьмого декабря две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Муравьевой Ларисой Юрьевной, нотариусом Ивантеевского нотариального округа Московской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

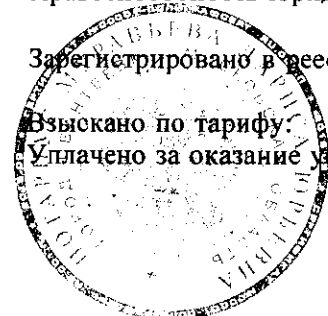
Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 1-1993.

Взыскано по тарифу

20000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 10000 руб. 00 коп.



*Л.Ю. Муравьева*

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью \_\_\_\_\_ листов  
Нотариус \_\_\_\_\_