



37 А А 1117676

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Иваново, Ивановская область.

Двадцать восьмого февраля две тысячи восемнадцатого года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "Центр строительных услуг", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3702158153, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1163702070806, дата государственной регистрации: 22 июля 2016 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново, код причины постановки на учет (КПП): 370201001, адрес юридического лица: г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 13 (тринадцать), место нахождения юридического лица: город Иваново, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Иваново, дата регистрации: 07 февраля 2017 года, номер регистрации: 2173702078361, в лице генерального директора Сидоровой Ирины Михайловны, 08 марта 1984 года рождения, место рождения: гор. Заволжск Ивановской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 24 04 080515, выданный отделом внутренних дел Ленинского района города Иваново 24 мая 2004 года, код подразделения 372-005, зарегистрированной по месту жительства по адресу: г. Иваново, пер. Чапаева, д. 19, кв. 14, действующей на основании Устава, Протокола общего собрания учредителей Общества от 19 июля 2016 года № 1/2016, именуемое в дальнейшем «Поручитель», с одной стороны, и

и Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "Капитал Групп", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3711034595, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1153711000354, дата государственной регистрации: 02 марта 2015 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Ивановской области, код причины постановки на учет (КПП): 370201001, адрес юридического лица: г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 13 (тринадцать), место нахождения юридического лица: город Иваново, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Ивановской области, дата регистрации: 02 марта 2015 года, номер регистрации: 1153711000354, в лице генерального директора Миронова Андрея Викторовича, 01 июня 1985 года рождения, место рождения: гор. Нерехта Костромской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 34 05 763655, выданный отделом внутренних дел города Нерехты и Нерехтского района Костромской области 06 сентября 2005 года, код подразделения 442-017, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Костромская обл., г. Нерехта, ул. Чкалова, д. 4, кв. 16, действующего на основании Устава, Протокола общего собрания участников Общества от 26.12.2017 г. № 6/2017, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

в связи с тем, что уставный капитал Застройщика не соответствует требованиям части 50 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящий Договор поручительства, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ.

1.1. Договор участия в долевом строительстве – договор, по которому Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства, которым является жилое помещение в многоквартирном доме, участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

1.2. Участник долевого строительства (участник) – лицо, заключившее с Застройщиком договор участия в долевом строительстве, указанный в п.1.1 настоящего договора, в соответствии с законодательством РФ, а равно лицо, к которому перешли права требования в отношении объекта долевого строительства по такому договору участия в долевом строительстве, заключенному с Застройщиком, независимо от оснований перехода прав (уступка права требования, наследование и т.д.)

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Поручитель обязуется отвечать за исполнение Застройщиком его обязательств по договорам участия в долевом строительстве, указанным в п. 1.1 настоящего договора, перед участниками долевого строительства, указанными в п. 1.2 настоящего договора, в порядке, на условиях и в объеме, предусмотренными в настоящем договоре.

2.2. Ответственность Поручителя за Застройщика перед участниками долевого строительства по настоящему договору является субсидиарной.

2.3. Поручитель несет ответственность по договорам участия в долевом строительстве, указанным в п. 1.1 настоящего договора, в том же объеме, как и Застройщик, по следующим обязательствам (пределы ответственности Поручителя):

- обязательство Застройщика по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве,

- обязательства Застройщика по уплате предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и договором участия в долевом строительстве неустоек (штрафов, пеней);

- обязательства Застройщика вытекающие из гарантии качества объекта долевого строительства;
- обязательства Застройщика по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами;
- обязательства Застройщика по уплате возмещения судебных издержек и других убытков участника долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика.

Поручитель не несет ответственность за Застройщика по иным обязательствам, если это прямо не предусмотрено Законом или настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему.

2.4. Поручитель несет ответственность по любым договорам участия в долевом строительстве, указанным в п. 1.1 настоящего договора, заключенным Застройщиком после заключения настоящего договора (обязательства, которые возникнут в будущем), в отношении следующих объектов участия в долевом строительстве:

2.4.1. Любые объекты участия в долевом строительстве, которыми являются жилые помещения, расположенные в многоквартирном жилом доме (Жилой комплекс «Алмаз») по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Голубева, д.2, строительство которого осуществляет Застройщик, на земельном участке из категории: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:24:010235:9, срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала.2019 года, срок передачи объектов долевого строительства, единый для всех участников долевого строительства: не позднее 12 месяцев с указанной даты ввода дома в эксплуатацию.

2.4.2. Любые объекты участия в долевом строительстве, которыми являются жилые помещения, расположенные в многоквартирном жилом доме по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, за ткацким производством ОАО «Кохматекстиль», Литер Б, 2-я очередь строительства – вторая и третья блок-секция(3,4,5 секции в осях 3-1с/6-13с, А-Ас:Б-Дс/В-Ас:Б-Гс) строительство которого осуществляет Застройщик, на земельном участке из категории: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:29:010121:69, срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала.2019 года, срок передачи объектов долевого строительства, единый для всех участников долевого строительства: не позднее 12 месяцев с указанной даты ввода дома в эксплуатацию.

2.5. Настоящий договор и обязательства Поручителя сохраняют свою силу в случае, если в результате внесения изменений в проектную декларацию, разрешительную документацию, сведения кадастрового учета и т.д., изменятся наименования объектов долевого строительства (многоквартирных жилых домов) и земельных участков, их адресная часть, кадастровые адреса. Внесение изменений в настоящий договор при этом не является обязательным.

2.6. В случае изменения обязательств по договору участия в долевом строительстве, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, Поручитель дает согласие отвечать перед участником долевого строительства на измененных условиях.

2.7. Застройщик обязан 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.

2.8. Плата за поручительство не начисляется и оплате не подлежит.

3. Срок действия поручительства.

3.1. Срок действия поручительства по каждому многоквартирному дому, указанному в п. 2.4 настоящего договора, устанавливается равным сроку передачи объектов долевого строительства в этом многоквартирном доме плюс два года.

3.2. В случае внесения изменений в договор участия в долевом строительстве в части изменения срока передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, срок действия поручительства рассчитывается исходя из измененных сроков.

3.3. В случае, если застройщик исполнит обязательство по передаче объекта долевого строительства ранее срока, предусмотренного п. 2.4 настоящего договора, срок действия поручительства рассчитывается из сроков передачи, предусмотренных договором.

4. Порядок предъявления и рассмотрения требований к Поручителю.

4.1. Основанием ответственности Поручителя является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, признанное в установленном законе порядке.

4.2. Участник долевого строительства, после того как Застройщик просрочил исполнение обязательства, указанного в разделе 2 настоящего договора, направляет в адрес Поручителя заявление о неисполнении (ненадлежащем исполнении) Застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, содержащему требование по Договору.

4.3. Участник долевого строительства вправе предъявлять Поручителю только то требование, которое не было исполнено, или было исполнено ненадлежащим образом Застройщиком.

37 А А 1117677

4.4. Заявление с требованием по настоящему Договору, в письменной форме, должно быть направлено Поручителю с приложением:

- 4.4.1. копий документов, подтверждающих предъявление Застройщику соответствующих требований;
- 4.4.2. копии(й) документов, подтверждающих невыполнение/ненадлежащее выполнение Застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве;
- 4.4.3. расчет размера требования - в случае предъявления денежного требования;
- 4.4.4. реквизиты счета участника долевого строительства - в случае предъявления денежного требования;

4.4.5. в случае если Участник долевого строительства, предъявляющий требования к Поручителю, не являлся изначально стороной договора участия в долевом строительстве – доказательства перехода к нему прав требования к Застройщику по договору участия в долевом строительстве или извещения Застройщика о переходе прав требования по договору, если такие доказательства ранее направлялись Застройщику.

4.5. Датой предъявления требования является дата доставки соответствующего требования Поручителю или его уполномоченному представителю.

4.6. Требование участника долевого строительства должно быть удовлетворено Поручителем:

- 4.6.1. По денежным требованиям – не позднее 20 рабочих дней с даты предъявления требования;
- 4.6.2. По неденежным требованиям – в срок, установленный соглашением сторон, а при отсутствии соглашения – в разумные сроки.

4.7. Обязательство Поручителя по выплате суммы по настоящему Договору считается исполненным надлежащим образом с момента зачисления денежных средств на счет участника долевого строительства, указанный в соответствующем заявлении, а по неденежным требованиям – в момент фактического их исполнения.

4.8. К поручителю, исполнившему обязательство, переходят права участника долевого строительства по этому обязательству и права, принадлежавшие участнику долевого строительства, как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование участника долевого строительства. Поручитель также вправе требовать от Застройщика уплаты процентов на сумму, выплаченную участнику долевого строительства, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за Застройщика.

4.9. Поручитель отказывает в удовлетворении требований Дольщику в следующих случаях:

4.9.1. если заявление с требованием по настоящему Договору, указанное в п. 4.2. настоящего договора, будет предъявлено Поручителю по окончании срока действия поручительства, определяемого в соответствии с разделом 3 настоящего договора, или договор поручительства был расторгнут, если иное не предусмотрено законом или настоящим договором;

4.9.2. если требования выходят за пределы ответственности Поручителя по Закону и настоящему договору;

4.9.3. если требование предъявлено неуполномоченным лицом;

4.9.4. если требование к Поручителю не предъявлялось ранее к Застройщику, или не истек срок для ответа Застройщика на требование участника долевого строительства, или не истек срок исполнения требования участника долевого строительства Застройщиком;

4.9.5. если участник долевого строительства имеет возможность получить удовлетворение своего требования путем его зачета против требования Застройщика;

4.9.6. если требование участника долевого строительства является необоснованным;

4.9.7. в иных случаях, предусмотренных Законом и договором.

4.10. 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 Застройщик от них отказался или признал свой долг.

4.11. Поручитель вправе признать требования участника долевого строительства обоснованными частично. Признание и/или удовлетворение части требований участника долевого строительства не влечет признания остальной части его требований.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

5.2. Поручительство по Договору прекращается:

5.2.1. в связи с исполнением Застройщиком своих обязательств по договору (в том числе, направление Застройщиком одностороннего акта приема-передачи квартиры);

5.2.2. в связи с истечением срока действия поручительства;

5.2.3. в связи с расторжением договора, если иное не предусмотрено законом или настоящим договором;

5.2.4. по соглашению сторон;

5.2.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в случае, если поручительство более не является для Застройщика обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации или в случае, если будет заключен договор поручительства по которому иной поручитель обязуется отвечать за

исполнение Застройщиком его обязательств по договорам участия в долевом строительстве, указанным в п. 1.1 настоящего договора.

5.4. Несоответствие Поручителя требованиям, указанным в части 53 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора поручительства.

5.5. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае, предусмотренном п. 5.4 настоящего договора для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора поручительства, не освобождают Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по договору поручительства, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

5.6. 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 прекращения договора поручительства. В случае нарушения Поручителем указанной обязанности он несет ответственность, предусмотренную настоящим договором поручительства.

5.7. Поручитель заверяет, что на момент заключения настоящего договора соответствует требованиям части 50 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.8. Стороны заверяют, что сообщили все сведения, необходимые для заключения настоящего договора и ознакомлены со всеми полученными заверениями.

5.9. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Застройщик.

5.10. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Ивановского городского нотариального округа Ивановской области Меркушевой С.А. по адресу: г. Иваново, ул. Калинина, д. 48, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная компания "Капитал Групп" в лице Миронова Андрея Викторовича и Обществу с ограниченной ответственностью "Центр строительных услуг" в лице Сидоровой Ирины Михайловны.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью "Центр строительных услуг" на основании Устава

Сидорова Ирина Михайловна



Действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная компания "Капитал Групп" на основании Устава:

Миронов Андрей Викторович



Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью листов
Нотариус

Российская Федерация

Город Иваново, Ивановская область

Двадцать восьмого февраля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Меркушевой Светланой Анатольевной, нотариусом Ивановского городского нотариального округа Ивановской 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: № 37/40-н/37-2018-1-1068.

Взыскано по тарифу:

500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 5000 руб. 00 коп.

С.А. Меркушева



С.А. Меркушева