

**ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА
ВО ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ПЕРЕДАЧЕ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Город Самара Самарской области.

Двадцать пятого декабря две тысячи семнадцатого года. **63 А. А. 4710611**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ» (ООО «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ»), (место нахождения: Самарская область, город Самара, 3-я Просека, комната 12, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2010 г. ИФНС России по Промышленному району г. Самары за **ОГРН: 1106319008498**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 № 004933648, ИНН/КПП: **6319731207/631601001**), в лице **Генерального директора Кибардина Вадима Юрьевича**, пол мужской, 28.01.1966 года рождения, место рождения: гор. Ханты-Мансийск Тюменской обл., паспорт 3610 355277 выдан Отделением УФМС России по Самарской области в Октябрьском районе г. Самары 11.02.2011 года, код подразделения 630-010, зарегистрированного по адресу: г. Самара, Просека 3, д. 166, кв. 3, действующего на основании Устава и Протокола общего собрания участников ООО «Промбезопасность» от 18.11.2011 года, в дальнейшем именуемое «Застройщик», с одной стороны и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «В-ТРАСТ» (ООО «В-ТРАСТ») (место нахождения: Самарская область, город Самара, ул. Ново-Вокзальная, д. 116, офис 15, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 17.05.2017 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары за **ОГРН: 1176313043906**, ИНН/КПП: **6319218186/631901001**), в лице **Директора Грязина Сергея Ивановича**, пол мужской, 14.06.1954 года рождения, место рождения: г. Куйбышев, паспорт серия 36 03 № 949782 выдан Отделом Внутренних Дел №8 Промышленного района города Самары 19.03.2003 г., код подразделения 633-005, зарегистрированного по адресу: 443125, Самарская область, г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, дом 251, квартира 139, действующего на основании Устава и Решения Единственного учредителя ООО «В-Траст» от 11.05.2017 года, именуемое в дальнейшем «Поручитель», с другой стороны, заключили настоящий договор поручительства (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕАМБУЛА

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с п. 1 части 2 ст. 3, частью 3 ст. 12.1, ст. 15.3. Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», далее - ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта - «Жилая застройка в границах улиц Дачной, пр. Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти: Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и трансформаторной подстанцией (№ 18 по ГП). (секции 18.1; 18.2; 18.3; 18.4; 18.8) III этап» на основании:

- положительного заключения экспертизы проектной документации №76-2-1-2-0200-16 от 15.12.2016г.;
- разрешения на строительство № 63-301000-196-2016 от 30.12.2016;
- на земельном участке общей площадью 24 906 кв.м с кадастровым номером: 63:01:0109004:1285, расположенном по адресу: г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанции (№18 по генеральному плану), для строительства жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, принадлежащем Застройщику на праве аренды: договор аренды земельного участка № 028216з от 08.11.2012г. и договор перемены лиц в обязательстве по договору аренды (перенайма) от 17.01.2013г.

1.3. На дату заключения настоящего Договора:

1.3.1. Размер полностью оплаченного уставного капитала Застройщика составляет 15 210 000 (Пятнадцать миллионов двести десять тысяч) рублей, что подтверждается Актом приема-передачи имущества от 22.03.2011 года; Квитанцией ОАО «Промышленно-Коммерческий Элкабанк» № 01 от 20.05.2011 года; Справкой ООО «Промбезопасность» от 25.12.2017 года.

1.3.2. Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений в составе многоквартирных домов, строительство (создание) которых осуществляется Застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые на дату подписания настоящего Договора не введены в эксплуатацию, составляет 45 963,35 кв.м., из них:

Многоквартирные дома, строительство которых осуществляется Застройщиком и которые не введены в эксплуатацию	Общая площадь жилых помещений кв.м.	Общая площадь нежилых помещений кв.м.
Жилая застройка в границах улиц Дачной, пр. Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти. Жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией (№ 18, по генплану) (секции 18.5, 18.6, 18.7) II этап.	15 127,35	1 462,31
Жилая застройка в границах улиц Дачной, пр. Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти: Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и трансформаторной подстанцией (№ 18 по ГП). (секции 18.1; 18.2; 18.3; 18.4; 18.8) III этап	25 294,73	4 078,96
Итого:	40 422,08	5 541,27

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

1.4. На дату заключения настоящего Договора:

1.4.1. Поручитель является участником Застройщика: Поручителю принадлежит 0,05% уставного капитала Застройщика, что подтверждается Договором купли-продажи части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, удостоверенным нотариусом г. Самары Самарской области Лосевой Анной Владимировной 17.10.2017 года по реестру № 1-2048.

1.4.2. Поручитель заверяет, что соответствует требованиям, предъявляемым к застройщикам в соответствии с п. 2-8 ч.2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.4.3. Полностью оплаченный уставный капитал Поручителя составляет 86 026 402 (Восемьдесят шесть миллионов двадцать шесть тысяч четыреста два) рубля 20 копеек, что подтверждается Решением единственного учредителя ООО «В-Траст» от 11.05.2017 года, Актом приема-передачи имущества, вносимого в уставный капитал ООО «В-Траст» от 25.05.2017; Справкой ООО «В-Траст» от 25.12.2017 года; Выписками Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости от 08.06.2017 года.

1.5. Сумма полностью оплаченных уставных капиталов Застройщика и Поручителя составляет 101 236 402 (Сто один миллион двести тридцать шесть тысяч четыреста два) рубля 20 копеек.

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 следующем объекте: «Жилая застройка в границах улиц Дачной, пр. Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти: Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями и трансформаторной подстанцией (№ 18 по ГП). (секции 18.1; 18.2; 18.3; 18.4; 18.8) III этап», расположенном по строительному адресу: Самарская область, г. Самара, Железнодорожный район, в границах улиц Дачной, проспекта Карла Маркса, Киевской, Сакко и Ванцетти, далее по тексту - «Объект», со следующими характеристиками:

- 1) Количество жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме: 419.
- 2) Общая площадь жилых помещений (квартир) в соответствии с заключением экспертизы: 25 294,73 кв.м.
- 3) Общая площадь нежилых помещений в соответствии с заключением экспертизы: 4 078,96 кв.м.
- 4) Планируемая стоимость строительства 522 531 280 (пятьсот двадцать два миллиона пятьсот тридцать одна тысяча двести восемьдесят) рублей.

2.2. Поручитель ознакомлен с характеристиками Объектов долевого строительства, являющихся предметом заключаемых Застройщиком в будущем Договоров участия в долевом строительстве, с основными характеристиками многоквартирного дома и с основными типовыми формами Договоров участия в долевом строительстве, определяющими условия долевого участия и обязательства Застройщика и Участника долевого строительства, и согласен нести субсидиарную ответственность с Застройщиком перед Участниками долевого строительства за исполнение Застройщиком в полном объеме всех его обязательств по Договору участия в долевом строительстве в отношении Объектов долевого строительства, включая:

- обязательство по передаче Объектов долевого строительства в размере цены Договора участия в долевом строительстве;

- уплату предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и Договором участия в долевом строительстве неустоек (штрафов, пеней);

- гарантии качества Объектов долевого строительства;

- уплату процентов за пользование чужими денежными средствами;

- возмещение судебных издержек и других убытков участников долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения указанных обязательств Застройщиком, а также если Застройщик окажется несостоятельным или по иным причинам не исполнил эти обязательства.

2.3. Права требования по настоящему Договору к Поручителю принадлежат каждому конкретному Участнику долевого строительства, заключившему с Застройщиком Договор участия в долевом строительстве в отношении конкретного Объекта долевого строительства и возникающие у участника долевого строительства с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве.

Права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору к Поручителю переходят к новому участнику долевого строительства в случае уступки Участником долевого строительства или перехода по иным основаниям прав требования по Договору участия в долевом строительстве к новому участнику долевого строительства с даты государственной регистрации уступки прав по Договору участия в долевом строительстве.

2.4. Поручитель дает согласие отвечать перед Участником долевого строительства на изменённых условиях 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, в пределах возможного увеличения цены Договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

2.5. Поручитель дает согласие отвечать перед Участником долевого строительства на изменённых условиях в случае изменения формы Договора участия в долевом строительстве, с учетом условий п.2.2. и п.2.4. 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 Застройщиком на день предъявления требования к Поручителю;
 - копия вступившего в законную силу решения суда о взыскании с Застройщика денежных средств, в том числе неустоек (штрафов, пеней), взыскании 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 поручительством 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, а если к Поручителю предъявлен иск - привлечь Застройщика к участию в деле.

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 поручительства в порядке, предусмотренном п.5 настоящего Договора.

3.2. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. По запросу Поручителя сообщить последнему всю информацию и обстоятельства, 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 настоящего Договора.

3.2.5. Разместить настоящий Договор на официальном сайте Застройщика в соответствии с требованиями ФЗ № 214-ФЗ «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 подписания Сторонами настоящего Договора поручительства и его нотариального удостоверения.

5.2. Настоящий Договор поручительства действует до 01 июля 2022 года (первого июля две тысячи двадцать второго года) включительно.

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

5.4. 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. При этом Застройщик, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

5.5. Несоответствие поручителей требованиям, указанным в части 3 ст. 15.3 Федерального закона №214-ФЗ «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 Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

6.2 Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3 Стороны договора подтверждают, что они действуют добровольно, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.4 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса г. Самары Самарской области Лосевой А.В., один выдается на руки Застройщику, один - Поручителю.

6.5 Расходы по удостоверению настоящего договора оплачивает Застройщик.

*ДОГОВОР нотариусом прочитан вслух, прочитан сторонами лично.
Со всеми пунктами договора стороны согласны.
Юридические последствия совершенной сделки нотариусом разъяснены.*

ПОДПИСИ:

Застройщик:

✓

Поручитель:

✓

Российская Федерация
Город Самара Самарской области.

Двадцать пятого декабря две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Лосевой Анной Владимировной, нотариусом города Самары Самарской 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: № 1-2414

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20.000 руб. 00 коп.

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



А.В. Лосева





Ինքն փորձում, քննարկում
և ստորագրում ըստ
Վ. ԼՈՒԻՍ
նշան(ոս)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆՈՒԱՐԱԿԱՆ ԿՈՒՐԱԾՈՒՄ