

23AA8155340

**Договор поручительства
за исполнение обязательств застройщика
по договорам об участии в долевом строительстве**

Город Краснодар, Краснодарский край,
двадцать девятого июня две тысячи восемнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-Инвест", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2317029098, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1022301194838, дата государственной регистрации: 08 сентября 1997 года, наименование регистрирующего органа: Регистрационно-лицензионная палата администрации г.Сочи, код причины постановки на учет (КПП): 231001001, адрес юридического лица: 350000, Краснодарский край, ул. Красноармейская, д.36 (тридцать шесть), литер Б, оф.325 (триста двадцать пять), **в лице Генерального директора Лактионова Александра Николаевича**, 22 сентября 1979 года рождения, место рождения: гор.Краснодар, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт 03 03 930715, выданный ПВС УВД Западного округа гор.Краснодара 04 января 2003 года, код подразделения 233-001, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д.565 (пятьсот шестьдесят пять), кв.42 (сорок два), действующего на основании Устава и Решения №20 единственного участника ООО "Бизнес-Инвест" от 23 декабря 2013 года, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», и

Акционерное общество "Ростовское", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6165155494, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1096165002229, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 №006643299, дата государственной регистрации: 01 июня 2009 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону, код причины постановки на учет (КПП): 616501001, адрес юридического лица: 344010, Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская, д. 8 (восемь), корпус А, **в лице представителя Степура Марата Юрьевича**, 12 января 1979 года рождения, место рождения: гор.Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 03 12 080898, выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе гор.Краснодара 21 июля 2012 года, код подразделения 230-004, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Краснодар, улица Головатого, д.108 (сто восемь), действующего на основании доверенности, удостоверенной Ткачевой Галиной Викторовной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа 06 июля 2017 года по реестру N 1-2571, именуемое в дальнейшем «**Поручитель**», являющееся участником Общества с ограниченной ответственностью "Бизнес-Инвест", вместе именуемые "Стороны", действуя добросовестно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Поручитель, руководствуясь требованиями п.50 - 60 ст.25 Федерального закона №218-ФЗ от 29.07.2017г. «О публичной правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту «Федерального закона»), обязуется отвечать в полном объеме за исполнение Застройщиком обязательств, возникших из договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме: «16-этажный 4-секционный жилой дом Литер "15" в мкр. по ул. Восточно-Кругликовской, квартал 1.3 в г. Краснодаре. I этап строительства" "Пристроенное офисное здание Литер "15/а" в микрорайоне по ул. Восточно-Кругликовской, квартал 1.3 в Краснодаре, 2 этап строительства" (далее - Дом), перед Участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком указанные договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ).

-дар

1.2. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании разрешения на строительство №23-43-5179-р-2018 от 25.05.2018г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

1.3. Застройщик осуществляет строительство Дома на земельном участке общей площадью 10278 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0143021:1514, категория земель: земли населенных пунктов - Для строительства многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., 29 (двадцать девять), земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков №11/12/17 от 11.12.2017г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.01.2018г. сделана запись регистрации № 23:43:0143021:1514-23/001/2018-9.

1.4. Поручитель заверяет и гарантирует, что отвечает всем требованиям, предъявленным к Застройщику, в частности согласно п.п. 2-8 части 2 ст. 3 ФЗ от 30 декабря 2004 года

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поручитель несет субсидиарную ответственность перед Участником долевого строительства по обязательствам Застройщика в том же объеме, как и у Застройщика, включая:

- обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены ДДУ;
- уплату предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и ДДУ неустоек (штрафов, пеней);
- гарантии качества объекта долевого строительства;
- уплату процентов за пользование чужими денежными средствами;
- возмещение судебных издержек и других убытков Участника долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств застройщика.

2.2. При переходе прав требований по ДДУ (в случае уступки или перехода прав по иным основаниям) права по договору поручительства переходят к новому Участнику долевого строительства. Поручитель обязуется отвечать перед новым Участником долевого строительства в объеме, установленном настоящим договором и действующим законодательством.

2.3. Поручитель согласен отвечать перед Участником долевого строительства на измененных условиях, в случае изменения обязательств по ДДУ, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, но не выше следующих пределов: размер ответственности Поручителя не должен превышать цену ДДУ, увеличенную на пять процентов, при этом должны быть сохранены иные прежние условия.

2.4. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия Поручитель и Застройщик обязуются уведомить об этом Участника долевого строительства не позднее, чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

2.5. В случае нарушения обязательств по уведомлению Участника долевого строительства о расторжении или досрочном прекращении Договора поручительства, Поручитель выплачивает Участнику долевого строительства неустойку с даты следующей за датой наступления исполнения обязательств, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки, в размере 0,025% от суммы неисполненного обязательства, но без учета неустойки Застройщика.

2.6. Поручитель вправе в случае предъявления к нему требования участником долевого строительства потребовать от Участника долевого строительства предъявления документов, подтверждающих права Участника долевого строительства.

Поручитель оставляет за собой право одновременно обратиться за подтверждением к Застройщику либо осуществить самостоятельную проверку прав Участника долевого строительства на предъявление требований по настоящему договору поручительства.

2.7. Поручитель вправе выдвигать против требований Участника долевого строительства возражения, которые мог бы представить Застройщик. Поручитель не теряет этого права, даже если Застройщик признает долг или откажется от возражений.

2.8. К Поручителю, исполнившему обязательство за Застройщика по ДДУ, переходят права Участника долевого строительства по этому обязательству в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требование Участника долевого строительства.

2.9. Застройщик обязан немедленно известить Поручителя о полном или частичном исполнении своих обязательств перед Участником долевого строительства.

г. Красно-

-дар

23448155341

2.10. До предъявления требований к Поручителю Участник долевого строительства должен предъявить требование к Застройщику согласно п.1 ст. 399 ГК РФ.

2.11. Поручитель заверяет и гарантирует, что на дату заключения Договора Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), а также, что заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц.

2.12. Застройщик обязан довести до сведения лица, намеренного заключить ДДУ, условия поручительства, а также сведения о Поручителе, до заключения договора участия в долевом строительстве.

2.13. 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 и заключить другой договор поручительства не позднее 20 (двадцати) дней со дня расторжения или досрочного прекращения настоящего договора.

3. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор является безвозмездным, то есть плата за предоставление поручительства настоящим Договором не предусматривается.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению, вступает в силу с момента такого удостоверения и действует до 31 декабря 2021 года (Тридцать первого декабря две тысячи двадцать первого года).

В отношении Участника долевого строительства настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации соответствующего ДДУ и действует до 31 декабря 2021 года (Тридцать первого декабря две тысячи двадцать первого года).

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут (прекращен) до истечения срока действия в случаях, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то лицами с обеих Сторон и нотариально удостоверены.

5.2. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным или заказным письмом, или телеграммой с уведомлением: по адресу и почтовому адресу, указанным в договоре. Уведомление или сообщение считается доставленным надлежащим образом, если оно получено стороной, а также в случаях, если, несмотря на направление уведомления (сообщения) в соответствии с условиями Договора, другая сторона не явилась за его получением или отказалась от его получения, или уведомление (сообщение) не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал отправителя. Датой доставки уведомления или сообщения считается дата его получения стороной, а при неявке за получением уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу - дата отправки органом связи уведомления отправителю о невручении соответствующего отправления.

5.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Стороны заверяют и гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

5.5. Содержание ст.ст. 1, 327, 382-386, 388, 389-390 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 3, Федерального Закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве",

г.Красно-

В настоящем документе
прошнуровано и скреплено
М.П. Винокурова

-дар

ст.25 Федерального закона №218-ФЗ от 29.07.2017г. «О публичной правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» сторонам нотариусом разъяснено.

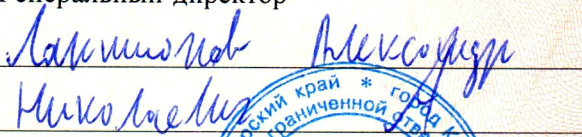
5.6. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

5.7. Настоящий договор 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.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Краснодарского нотариального округа Винокуровой А.П. по адресу: город Краснодар, улица Кузнечная, д. 6, 1 этаж, по экземпляру выдается каждой из сторон.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Инвест» (ООО «Бизнес-Инвест»), ИНН 2317029098; ОГРН 1022301194838; КПП 231001001; адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом 36, Литер Б, офис 325 Р/с 40702810000000000700 в КБ «Кубань Кредит» ООО, г. Краснодар К/с 30101810200000000722 БИК 040349722	Поручитель: Акционерное общество «Ростовское» ИНН 6165155494, КПП 616501001 ОГРН 1096165002229 адрес (место нахождения): Российская Федерация, Ростовская область, 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская, 8, корп. А Р/с 40702810403300002744 в Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Ростове-на-Дону г. Ростов-на-Дону К/с 30101810300000000999 БИК 046015999
Генеральный директор  М.П.	Представитель по доверенности 



Российская Федерация
Город Краснодар, Краснодарский край
Двадцать девятого июня две тысячи восемнадцатого года


Настоящее поручительство удостоверено мной, Винокуровой Анжелиной Петровной, нотариусом Краснодарского нотариального округа.

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: № 23/31-н/23-2018-55-179.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20000 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 4500 руб. 00 коп.



А.П. Винокурова


Компьютерная система "Эксперт"