

16 А А 4169685

ДОГОВОР

поручительства за исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Город Набережные Челны Республики Татарстан.
Четырнадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года.

Мы, **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ИНСАЙТ-СТРОЙ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 1650328270, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1161650056457, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 16 №007317874, дата государственной регистрации: 07 апреля 2016 года, наименование регистрирующего органа: ИФНС по г. Набережные Челны Республики Татарстан, код причины постановки на учет (КПП): 165001001, адрес юридического лица: 432810, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Московский, дом 153 А, офис 6, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: ИФНС по г. Набережные Челны Республики Татарстан, дата регистрации: 07 апреля 2016 года, номер регистрации: 1161650056457, в лице **Поверенного Лазоренко Игоря Владимировича**, 08 января 1965 года рождения, место рождения: г. Салават Башкирской АССР, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт 92 09 787107, выданный Отделением в Комсомольском районе отдела УФМС России по Республике Татарстан в г. Набережные Челны 26 января 2010 года, код подразделения 160-013, зарегистрированного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Сармановский тракт, дом 42, кв. 88, действующего на основании доверенности, удостоверенной Бакаевым С.Е., временно исполняющим обязанности нотариуса Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан Бакаевой Т.В., 14 февраля 2018 года по реестру N 16/11-н/16-2018-1-461, далее **Застройщик**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческий центр "СТРОЙСИТИ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 1650280117, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1141650003483, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 16 №006809717, дата государственной регистрации: 19 февраля 2014 года, наименование регистрирующего органа: Инспекцией ФНС по городу Набережные Челны Республики Татарстан, код причины постановки на учет (КПП): 165001001, адрес юридического лица: 423810, Республика Татарстан, город Набережные Челны, пр. Московский, дом 153 А, офис 11, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан, дата регистрации: 22 января 2018 года, номер регистрации: 1141650003483, номер регистрации изменений: 2181690114505, в лице **генерального директора Яркова Игоря Михайловича**, 29 июня 1960 года рождения, место рождения: гор. Набережные Челны Республики Татарстан, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт 92 05 824854, выданный Комсомольским ОВД гор. Набережные Челны Республики Татарстан 21 апреля 2006 года, код подразделения 162-010, зарегистрированного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Раиса Беляева, дом 50А, кв. 99, действующего на основании Решения единственного учредителя ООО "Производственно-коммерческий центр "СТРОЙСИТИ" за №01 от 06 февраля 2014 года, далее **Поручитель**, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик в соответствии со сведениями из ЕГРЮЛ на дату заключения настоящего договора обладает полностью оплаченным уставным капиталом размером

10 000 (Десять тысяч) рублей, при этом проектируется многоэтажная жилая застройка по улице Раскольниково 35 микрорайон города Набережные Челны и в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком или связанными с застройщиком юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию до 50 000 квадратных метров уставный капитал должен составлять не менее 80 000 000 рублей для соответствия Застройщика критериям, установленным положениями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федерального закона от 29.07.2017 N 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".

На дату заключения настоящего договора Застройщиком получено Разрешение на строительство № RU16302000-301-2017 от 24 октября 2017 года сроком до 24 мая 2019 года, выданное Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны на строительство блока А многоэтажного жилого дома в многоэтажной жилой застройке по улице Раскольниково 35 микрорайон города Набережные Челны.

1.2. Совокупная сумма полностью оплаченного уставного капитала Застройщика и уставного капитала Поручителя составляет 80 010 000 (Восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей, что соответствует требованиям закона для создания максимальной площади объектов долевого строительства застройщика не более пятисот тысяч квадратных метров в соответствии с пунктом 8 части 2.1. статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.3. Для достижения установленного законом размера уставного капитала Поручитель, являющийся участником Застройщика, обладающий полностью оплаченным уставным капиталом размером 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей и соответствующий требованиям Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федерального закона от 29.07.2017 N 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", принял решение о принятии поручительства по обязательствам взаимосвязанного с ним Застройщика.

1.4. По настоящему Договору Поручитель обязуется в полном объеме отвечать перед участниками долевого строительства объектов многоэтажной жилой застройки по улице Раскольниково 35 микрорайон города Набережные Челны за исполнение обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства, которые заключат в будущем Договоры участия в долевом строительстве (далее по тексту - ДДУ), включая:

1.4.1. обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены ДДУ;

1.4.2. уплата предусмотренных ФЗ от 30.12.2004 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 ДДУ неустоек, штрафов, пени;

1.4.3. гарантии качества объектов долевого строительства;

1.4.4. уплата процентов за пользование чужими денежными средствами;

1.4.5. возмещение судебных издержек и других убытков участников долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика.

1.5. Право требования по настоящему договору к Поручителю принадлежат каждому конкретному участнику долевого строительства, заключившему в период после подписания настоящего договора с Застройщиком ДДУ в отношении объектов долевого строительства.

1.6. Право 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 ДДУ к новому участнику долевого строительства с даты государственной регистрации уступки прав по ДДУ.

16 А А 4169686

1.7. Поручитель дает согласие отвечать перед участником долевого строительства на измененных условиях в случае изменения обязательств по ДДУ, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности и иные неблагоприятные последствия для Поручителя с учетом возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

1.8. Оценка предмета договора, предусмотренного пунктом 1.4., производится по соглашению сторон в размере 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей и в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» до заключения крупной сделки получено предварительное согласие (одобрение) органов управления Застройщика и Поручителя.

1.9. Настоящий договор является безвозмездным, то есть плата за предоставление поручительства Застройщику настоящим договором не предусматривается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Поручителя

2.1.1. Поручитель несет субсидиарную ответственность перед участниками долевого строительства по обязательствам Застройщика по передаче объекта по ДДУ в размере цены договора и иным обязательствам, предусмотренным настоящим договором и ДДУ.

2.1.2. Поручитель обязуется в субсидиарном порядке исполнить предъявленные к нему требования участника долевого строительства в случае неисполнения Застройщиком в течение тридцати рабочих дней вступившего в законную силу решения суда и исполнительного листа в отношении Застройщика (при условии обращения участника долевого строительства к Застройщику) на основании письменного требования участника долевого строительства, содержащего:

- ссылку на заключенный ДДУ, дату его государственной регистрации или на соглашение об уступке прав требований по ДДУ, дату его государственной регистрации и содержание неисполненного Застройщиком обязательства по ДДУ;

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

- приложенную копию вступившего в законную силу судебного акта о взыскании с Застройщика денежных средств, в том числе неустоек (штрафов, пени), взыскании денежных средств по устранению недостатков, уменьшении цены ДДУ, 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 с Застройщика;

- оригинал исполнительного листа с приложением документов, подтверждающих первоначальное взыскание участника долевого строительства с Застройщика, в том числе: доказательства письменного требования участника долевого строительства Застройщика о перечислении взысканных денежных средств, доказательство направления исполнительного листа в банк Застройщика или в орган судебных приставов с документами, подтверждающими возврат и содержащими основания для возврата исполнительного листа без исполнения (с частичным исполнением);

- идентифицирующие данные и банковские реквизиты участника долевого строительства;

- доказательства того, что до предъявления требований к Поручителю участник долевого строительства предъявлял письменное требование к Застройщику и доказательства его отправки Застройщику.

2.1.3. Поручитель обязан исполнить обеспеченные настоящим поручительством обязательства Застройщика перед участником долевого строительства, перечислив в течение тридцати рабочих дней с даты получения письменного требования участника долевого строительства денежную сумму в размере неисполненных обязательств Застройщика на банковский счет участника долевого строительства.

2.1.4. Поручитель вправе не исполнять обязательство в случае, если участник долевого строительства имеет возможность получить удовлетворение своего требования путем проведения зачета с Застройщиком.

2.1.5. Поручитель до удовлетворения требования участника долевого строительства обязан предупредить об этом Застройщика, а если к Поручителю предъявлен иск участника долевого строительства привлечь к участию в деле Застройщика.

2.1.6. 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 участника долевого строительства от них отказался или признал долг.

2.1.7. Поручитель обязуется уведомить участников долевого строительства в случае досрочного прекращения поручительства в письменном виде в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.8. Ответственность Поручителя наступает в случае неисполнения Застройщиком принятых обязательств, за исключением случая неисполнения обязательств вследствие действия непреодолимой силы.

2.1.9. Поручитель согласен на возможные изменения обязательств по ДДУ, в том числе на изменения, влекущие за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, при условии оформления соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.1.10. В случае если Поручитель возместит все убытки участнику долевого строительства по ДДУ, к нему переходят права участника долевого строительства в объеме фактически удовлетворенных требований. При этом, помимо возврата фактически выплаченных участнику долевого строительства сумм, Поручитель будет вправе потребовать от Застройщика уплаты штрафа в размере трех процентов от выплаченных им участнику долевого строительства сумм, а также возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за Застройщика, в том числе - возмещения судебных издержек.

2.1.11. В течение десяти дней после исполнения Поручителем обязательств Застройщика по возмещению убытков участника долевого строительства, участник долевого строительства обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования участника долевого строительства к Застройщику, и передать права, обеспечивающие это требование.

2.2. Обязанности Застройщика

2.2.1. Застройщик обязуется немедленно извещать Поручителя и участников долевого строительства обо всех допущенных им нарушениях ДДУ, а также обо всех рисках, возникающих в процессе строительства объекта долевого строительства, в том числе об обстоятельствах, препятствующих своевременному завершению строительства, просрочке предоставления участнику долевого строительства предусмотренных договором объектов и других подобных обстоятельствах.

2.2.2. Застройщик обязан ежемесячно направлять Поручителю отчет о заключенных и исполненных им ДДУ, а в спорных ситуациях немедленно известить Поручителя о полном или частичном исполнении своих обязательств перед участником долевого строительства по указанному Договору.

2.2.3. Если Застройщик отказался удовлетворить требование участника долевого строительства или не направил в разумный срок ответ на предъявленное требование, это требование может быть предъявлено Поручителю. По запросу Поручителя Застройщик обязан сообщить ему информацию и предоставить необходимые документы, связанные с претензией участника долевого строительства.

2.2.4. Незамедлительно после исполнения Поручителем обязательств Застройщика по настоящему договору перед участником долевого строительства, Застройщик обязан передать по акту Поручителю документы, удостоверяющие права требования к Застройщику.

2.2.5. Застройщик обязуется до заключения ДДУ довести до сведения лиц, намеренных заключить ДДУ, сведения о Поручителе и условиях поручительства, в том числе путем размещения сведений в проектной декларации, включения установленного законом объема сведений в ДДУ, а также размещения настоящего договора на официальном сайте Застройщика.

2.2.6. В случае досрочного прекращения поручительства Застройщик обязуется уведомить участников долевого строительства в письменном виде в порядке, установленном настоящим договором.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Договор поручительства по обязательствам застройщика вступает в силу с момента его подписания, нотариального удостоверения и заключается до государственной

16 А А 4169687

регистрации первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Расходы по нотариальному удостоверению возлагаются на Застройщика.

3.2. Поручительство выдается сроком до 01 января 2024 года, при этом срок действия поручительства в безакцептном порядке продлевается на срок, достаточный для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, с которым заключен ДДУ, попадающий в период действия настоящего договора. Расторжение Договора в одностороннем порядке не допускается.

3.3. В случае уступки участником долевого строительства прав требований по ДДУ к новому участнику к такому участнику переходят права по настоящему Договору.

3.4. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего договора до истечения срока его действия стороны обязаны уведомить об этом участника долевого строительства за месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства путем отправки соответствующего почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении почтой России по адресу участника долевого строительства в ДДУ.

3.5. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего договора до истечения срока его действия Застройщик обязан в течение пяти рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ. При этом Застройщик в случае несоответствия ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

3.6. Прекращение обеспеченного обязательства в связи с ликвидацией Застройщика после того, как участник долевого строительства предъявил в суд или в ином установленном законом порядке требование к Поручителю, не прекращает поручительство.

3.7. Расторжение или досрочное прекращение настоящего договора не освобождает Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по настоящему договору, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения настоящего договора.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Стороны обязуются предпринимать усилия к урегулированию споров путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не придут к согласию, подлежат рассмотрению в судебных органах с обязательным досудебным претензионным порядком.

4.2. Претензия направляется стороне с указанием существа требования, приложением расчета и основывающих требования документов, срок ответа на претензию не может превышать десять рабочих дней с момента получения.

4.3. Если иное не установлено настоящим договором, требования, претензии, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
- по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

4.4. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлены (далее - адресат), с момента доставки данных сообщений указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

4.5. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах - по 1 экземпляру для каждой из Сторон.

5. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ИНСАЙТ-СТРОЙ" в лице Лазоренко Игоря

Владимировича гарантирует, что оно заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

6. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

7. Одобрение сделки поручительства застройщика имеется, что подтверждается Протоколом Общества с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная компания "Инсайт-Строй" за №2 от 14 февраля 2018 года.

8. Одобрение сделки поручительства застройщику имеется, что подтверждается Решением Общества с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческий центр "Стройсити" за №2 от 14 февраля 2018 года.

9. Содержание статей 167, 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 52 ст. 25 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан" сторонам разъяснено.

10. Расходы по заключению настоящего договора стороны уплачивают поровну.

11. 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.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан по адресу: г.Набережные Челны Республики Татарстан, ул. Академика Рубаненко, дом 1, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческий центр "СТРОЙСИТИ" в лице Яркова Игоря Михайловича и ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ИНСАЙТ-СТРОЙ" в лице Лазоренко Игоря Владимировича.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.




Российская Федерация

Город Набережные Челны Республики Татарстан

Четырнадцатого февраля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Бакаевым Сергеем Евгеньевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан Бакаевой Тамары Васильевны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

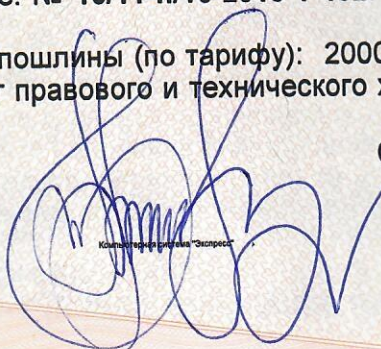
Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 16/11-н/16-2018-1-462.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20000 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 8200 руб. 00 коп.





С.Е. Бакаев

Владимировича гарантирует, что оно заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

6. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

7. Одобрение сделки поручительства застройщика имеется, что подтверждается Протоколом Общества

8. Одобрение с
Решением Общества
центр "Стройсити" за №

9. Содержание
52 ст. 25 218-ФЗ "С
сторонам разъяснено

10. Расходы по

11. Настоящий
отношении предмета
другие обязательства
сторонами, будь то в у

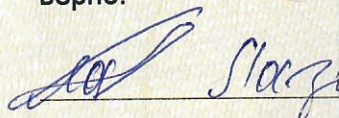
12. Настоящий
делах нотариуса Наб
адресу: г.Набережные
экземпляру выда

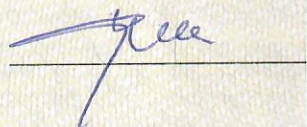
"Производственно-ком
ОБЩЕСТВУ С ОГРА
КОМПАНИЯ "ИНСАЙТ

Содержание на

Мы, как уча
последствиях соверш
намерениям.

Информация,
верно.





Г

Четыр

Настоящий до
исполняющим обя
Республики Татари
Содержание д
Договор подпи
Личности подг
Правоспособн

Зарегистриров

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20000 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 8200 руб. 00 коп.





С.Е. Бакаев

В ДАННОМ ДОКУМЕНТЕ ПРОУМНОЖЕНО,
ПРОШИТОВАНО И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
9/2019 ЛИСТОВ
ВРИО НОТАРИУСА

