

77 А В 6169620

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Российская Федерация.

Город Москва, пятнадцатое ноября две тысячи семнадцатого года.

Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», место нахождения: 142703, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Донбасская, дом 2, строение 1, комната 216, зарегистрированное 03 ноября 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1115003009000, свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серии 50 №012801240 выдано 03 ноября 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5003097374, код причины постановки на учет (КПП) 500301001, в лице Генерального директора гражданина Российской Федерации **Качуры Сергея Анатольевича**, 19 октября 1975 года рождения, место рождения: город Краснодар, паспорт 03 00 418517, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 19 февраля 2001 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Россия, г. Москва, ул. Барышиха, дом 14, корп. 3, кв. 33, действующего на основании Устава, утвержденного Решением Единственного акционера №23/03/2017 от 23 марта 2017 года, зарегистрированного МИФНС России № 17 по Московской области 31 марта 2017 года, и Протокола заседания совета директоров №14/12/2015 от 14 декабря 2015 года, именуемый в дальнейшем **Застройщик, с одной стороны, и**

Акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ», место нахождения: 142700, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Ольховая, дом 2, помещение XVII, зарегистрированное 17 января 1995 года Государственным учреждением Московская регистрационная палата за №511.809, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, выдано МИ МНС России №39 по г. Москве 19 августа 2002 года бланк серии 77№008012177, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027739085428, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7731041421, код причины постановки на учет (КПП) 500301001, в лице Генерального директора гражданина Российской Федерации **Качуры Сергея Анатольевича**, 19 октября 1975 года рождения, паспорт 03 00 418517, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 19 февраля 2001 года, код подразделения 232-002, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Россия, г. Москва, ул. Барышиха, дом 14, корп. 3, кв. 33, действующего на основании Устава, утвержденного Решением Внеочередного общего собрания акционеров (Протокол б/н от 20 февраля 2017 года), зарегистрированного МИФНС России № 17 по Московской области 10 апреля 2017 года, и Протокола заседания совета директоров № 29/03/2016 от 29 марта 2016 года, именуемый в дальнейшем **Застройщик, с другой стороны,**

принимая во внимание, что Поручитель является номинальным владельцем размещенных обыкновенных именных акций Застройщика, во исполнение требований Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор поручительства

Термины и определения, используемые в Договоре:

Участник долевого строительства / Участник – лицо, заключившее с Застройщиком договор участия в долевом строительстве, объектами долевого строительства по которому являются жилые или нежилые помещения.

Застройщик – юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Объект долевого строительства/ Объект – жилое, нежилое помещение в жилом многоквартирном доме № 9 с нежилыми помещениями 3-его пускового комплекса 4-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское (кадастровый номер земельного участка 77:17:0120114:2097), в отношении которого участником долевого строительства с Застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, создаваемого с привлечением денежных средств Участника.

Договор участия в долевом строительстве – заключенный между Участником долевого строительства и Застройщиком в период действия настоящего Договора договор, по условиям которого Застройщик обязуется в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором участия в долевом строительстве цену и принять объект.

Закон о Долевом участии – Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. С момента заключения настоящего Договора Поручитель обязуется нести субсидиарную ответственность перед Участниками долевого строительства по обязательствам Застройщика в том же объеме, как и Застройщика включая:

- обязательство по передаче Объекта долевого строительства в размере цены Договора участия в долевом строительстве;
- уплату предусмотренных Законом о Долевом участии и Договором участия в долевом строительстве 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.

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Договора участия в долевом строительстве и согласен нести субсидиарную ответственность за исполнение всех обязательств Застройщика в том же объеме, как и у Застройщика.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поручитель отвечает перед Участником в том же объеме, что и Застройщик.

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

2.3. Ответственность Поручителя наступает в случае неисполнения Застройщиком указанных в пункте 1.1 настоящего Договора обязанностей, за исключением случая неисполнения обязательств вследствие действия непреодолимой силы.

2.4. Застройщик обязан немедленно известить Поручителя о полном или частичном исполнении своих обязательств перед Участником долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

2.5. До предъявления требований к Поручителю Участник долевого строительства должен предъявить требование к Застройщику. При этом если это требование может быть удовлетворено путем зачета встречного требования к Застройщику либо бесспорного взыскания средств с Застройщика, Участник долевого строительства не вправе требовать удовлетворения своего требования к Застройщику от Поручителя. Обязанность по информированию об этих условиях Участника долевого строительства возлагается на Застройщика.

2.6. Если Застройщик отказался удовлетворить требование Участника долевого строительства или не получил от Застройщика в разумный срок ответ на предъявленное требование, это требование может быть предъявлено Поручителю.

2.7. Поручитель должен до удовлетворения требования, предъявленного ему Участником долевого строительства, предупредить об этом Застройщика, а если к Застройщику предъявлен иск - привлечь его к участию в деле. В противном случае Застройщик имеет право выдвинуть против регрессного требования Поручителя возражения, которые он имел против Участника долевого строительства.

2.8. В случае возмещения поручителем всех убытков Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, к нему переходят права Участника в объеме фактически удовлетворенных требований. При этом помимо возврата фактически выплаченных Участнику сумм, Поручитель будет вправе потребовать от Застройщика возмещения убытков, понесенных в связи с ответственностью Застройщика, в том числе возмещения судебных издержек.

2.9. В течение 10 (десяти) дней после исполнения Поручителем обязательств Застройщика по возмещению убытков Участнику долевого строительства, Участник долевого строительства обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования Участника долевого строительства к Застройщику, и передать права, обеспечивающие это требование.

3. СРОКИ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия поручительства составляет десять лет с момента заключения настоящего Договора и прекращается по истечении двух лет с момента передачи Застройщиком жилого помещения Участнику долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве.

3.2. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке допускается только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. В случае уступки Участником долевого строительства прав требований по Договору участия в долевом строительстве к новому Участнику долевого строительства, к такому новому Участнику долевого строительства переходят права по настоящему Договору.

3.4. При неисполнении Застройщиком обязательств по Договору участия в долевом строительстве, досрочное прекращение Договора участия в долевом строительстве не является основанием для прекращения настоящего Договора.

3.5. 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.

3.6. Настоящим Поручитель заверяет о том, что:

- в отношении Поручителя не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
- в отношении Поручителя отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";
- в отношении Поручителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
- в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение, которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" отсутствуют сведения о Поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Поручителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;
- в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о Поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);
- у Поручителя отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год;
- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Поручителя не имеет неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти, оно не было подвергнуто административному наказанию в виде дисквалификации, оно не было привлечено в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица; не было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом).

Поручитель признает, что Застройщик заключает настоящий договор, полностью полагаясь на заявления и гарантии, изложенные в настоящем пункте, и ответственность за несоответствие действительности каких бы то ни было положений настоящего пункта целиком несет Поручитель. Несоответствие Поручителя требованиям, указанным в п.3.6. настоящего договора, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора. В этом случае такое расторжение не освобождает Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по Договору, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения Договора.

3.7. Застройщик обязан довести до сведения лица, намеренного заключить Договор участия в долевом строительстве, условия настоящего Договора, а также сведения о Поручителе.

3.8. Поручитель обязан уведомить Застройщика о своей предстоящей реорганизации, ликвидации не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным коллегиальным органом управления.

3.9. 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 Российской Федерации. При этом Застройщик, если размер его уставного капитала не соответствует требованиям Закона о Долевом участии, обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора.

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

4. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА

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

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ

5.1. Застройщик обязан предоставить Поручителю копии документов, удостоверяющие исполнение им обязательств перед Участником долевого строительства.

5.2. Поручитель согласен отвечать перед Участником долевого строительства на измененных 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, но не ниже размера ответственности Поручителя с учетом возможного увеличения цены Договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

5.3. Стороны обязуются предпринимать все меры к урегулированию споров путем переговоров. Все вопросы, по которым Стороны не придут к согласию, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его нотариального удостоверения.

6.2. Содержание настоящей сделки, её правовые последствия, права и обязанности сторон, сторонам нотариусом разъяснены, договор прочитан сторонами лично и нотариусом вслух. Содержание и условия настоящего договора сторонам полностью понятны, 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 в письменной форме, до заключения настоящего Договора. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности и не ограничены в ней, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию существа настоящего договора, заключают данную сделку не под влиянием угрозы, обмана или заблуждения, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий договор не является для сторон кабальной сделкой.

6.3. Содержание статей 160, 163, 165, 170, 310, 312, 328, 329, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 401, 408, 421, 433, 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 3, 4, 6, 7, 8, 9,

15, 16, 17, 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участникам настоящего Договора нотариусом разъяснено.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Корнеева Михаила Валериевича по адресу: Россия, город Москва, ул. Маросейка, дом 9/13/2, стр. 7, и по одному экземпляру выдается каждой из сторон.

Застройщик

Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Место нахождения: 142703, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Донбасская, дом 2, строение 1, комната 216;

ОГРН 1115003009000;

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5003097374, код причины постановки на учет (КПП) 500301001;

Генеральный

директор

Кагура Сергей Анатольевич



Акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Место нахождения: 142700, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Ольховая, дом 2, помещение XVII;

ОГРН 1027739085428;

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7731041421, код причины постановки на учет (КПП) 500301001;

Генеральный

директор

Кагура Сергей Анатольевич



Российская Федерация

Город Москва, пятнадцатого ноября две тысячи семнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Корнеевым Михаилом Валериевичем, нотариусом города Москвы.

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: № *1-1960*.

Взыскано по тарифу: 750 руб. 00 коп. (удостоверено вне помещения нотариальной конторы по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д.35, корп.2)

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера 9000 руб. 00 коп.



М.П.

М.В. Корнеев

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 лист

Нотариус

