



72 АА 1322857
ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

**Город Тюмень, Тюменская область, Российская Федерация,
семнадцатого июля две тысячи восемнадцатого года.**

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СУРГУТ"**, находящееся по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40 (сорок),

зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 04 июля 2013 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1137232042617, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной ИФНС России № 14 по Тюменской области, бланк - серия 72 №002265091,

поставленное на учет 27 мая 2014 года в ИФНС России по г. Сургуту Ханты - Мансийского автономного округа - Югры, присвоен идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7202127570, код причины постановки на учет (КПП): 860201001, что подтверждается свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения, выданным ИФНС России по Сургутскому району Ханты - Мансийского автономного округа - Югры, бланк - серия 86 № 002516867,

действующее на основании Устава, утвержденного 09 марта 2016 года решением единственного участника № 7, зарегистрированного 21 марта 2016 года ИФНС России по Сургутскому району Ханты-Мансийского округа - Югры за ГРН: 2168617146619,

выписка из ЕГРЮЛ от 17 июля 2018 года, полученная с использованием ЕИС нотариата, в лице представителя **СМУРОВОЙ ЕЛИЗАВЕТЫ СЕРГЕЕВНЫ**, 05 ноября 1983 года рождения, место рождения: гор. Тюмень, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 71 04 173773, выданный Управлением внутренних дел Центрального АО г. Тюмени 20 апреля 2004 года, код подразделения 722-003, зарегистрированной по адресу: г.Тюмень, ул. Грибоедова, д. 13, кв. 101,

действующей на основании действующего на основании доверенности, удостоверенной Кулешовой Е.В., нотариусом нотариального округа города Тюмени Тюменской области 13 июля 2018 года по реестру № 72/57-н/72-2018-2- 578,

именуемое далее "**Застройщик**", с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью "Многопрофильная фирма "Золотые ключи"**, адрес юридического лица: г. Тюмень, ул. Кирова, дом 40 (сорок),

зарегистрированное 18 декабря 1997 года Территориальным управлением администрации г. Тюмени по Центральному административному округу за регистрационным номером 1421,

запись в ЕГРЮЛ внесена Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Тюмени № 3 06 августа 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1027200780595, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: бланк - серия 72 №000160821,

поставлено на учет 01 августа 2014 года в ИФНС России по г. Тюмени № 3, присвоен идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7202076904, код причины постановки на учет (КПП): 720301001,

действующее на основании Устава, утвержденного 03 декабря 2014 года Решением единственного участника № 2, зарегистрированного Межрайонной ИФНС России № 14 по Тюменской области 22 декабря 2014 года за ГРН: 2147232885435,

выписка из ЕГРЮЛ от 17 июля 2018 года, полученная с использованием ЕИС нотариата, в лице представителя **ЧКАДУА ОЛЬГИ АЛЕКСЕЕВНЫ**, 10 сентября 1976 года рождения, место рождения: гор. Тюмень, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 71 11 888947, выданный Отделом УФМС России по Тюменской обл. в Калининском АО города Тюмени 30 ноября 2011 года, код подразделения 720-002, зарегистрированной по адресу: г. Тюмень, ул. Московский тракт, д. 135, корп. 3, кв. 34,

действующей на основании доверенности, удостоверенной Нисковских Ларисой Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Екатеринбурга Свердловской области Зацепиной Светланы Анатольевны, 10 апреля 2018 года по реестру N 66/15-н/66-2018-4-782 ,

именуемое далее "**Поручитель**", с другой стороны,

руководствуясь условиями и принципами, определенными статьями 3, 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (ред. от 01.07.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные

г. Тю-

-мень

акты Российской Федерации», статьями 420, 421, 361-367 Гражданского кодекса Российской Федерации,

и находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Поручитель обязуется субсидиарно отвечать в полном объеме за исполнение Застройщиком его обязательств перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком договоры участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства: **"Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. 1, 2, 3, 4 очереди строительства. 2 очередь строительства. Жилой дом ГП-4"**, именуемый далее "Объект", имеющего следующие проектные характеристики: общая площадь жилого здания (жилые секции) - 36179,90 кв.м., паркинга - 6431,02 кв.м., встроенных помещений - 1488,78 кв.м.; объем жилой части и встройки 138051,53 куб.м., в том числе надземной части - 113801,81 куб.м. и подземной части 24249,72 куб.м., объем паркинга (пристроенная часть) - 29417,60 куб.м.; общее количество этажей - 8,10,11,12,19, в том числе: количество этажей выше отм.0.000 - 6,8,10,16, технический этаж - 1, количество этажей встроено-пристроенного паркинга - 1; количество подземных этажей - 1; площадь застройки жилых секций - 3450,0 кв.м., паркинга (пристроенной части) - 5072,0 кв.м.; количество квартир - 416 шт.; общая площадь квартир (с учетом лоджий) - 25007,54 кв.м.; количество помещений кладовых - 95 шт., в том числе: расположенных в паркинге - 21 шт.; вместимость встроено-пристроенной парковки - 368 м/мест.

Адрес Объекта (местоположение) Объекта: Российская Федерация, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон 35, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101154:21.

Строительство вышеуказанного Объекта осуществляется Застройщиком на основании разрешения на строительство № 86-гу86310000-53-2018, выданного 29 мая 2018 года Администрацией города Сургута, сроком действия разрешения на строительство - до 29 мая 2022 года.

Поручитель согласен отвечать за исполнение Застройщиком его обязательств, возникших из данных договоров в полном объеме, включая обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве, уплату предусмотренных **Федеральным законом 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"** (далее по тексту "**Федеральный закон**") и договорами 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, а также согласен отвечать в случае изменения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, 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. Стороны устанавливают срок действия поручительства - с момента заключения Договора, на весь срок строительства Объекта и в течение двух лет, превышающих предусмотренный договором участия долевого строительства срок передачи Объекта.

3. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101154:21 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, мкр-н35, на котором будет расположен вышеуказанный Объект, принадлежит Застройщику по праву собственности.

на основании акта №01 исполнения обязательств от 05 ноября 2015 года, договора аренды земельного участка с обязательством выкупа №03 (простая письменная форма), заключенного 17 апреля 2014 года между Обществом с ограниченной ответственностью "Торгплаза-Сургут" и Обществом с ограниченной ответственностью "Брусника Югра"

которое зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 января 2016 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/002/2016-897/2.

Указанный земельный участок имеет кадастровый номер: 86:10:0101154:21, номер кадастрового квартала: 86:10:0101154, площадь: 21165 +/- 51 кв.м, кадастровая стоимость: 162 463 174,95 (сто шестьдесят два миллиона четыреста шестьдесят три тысячи сто семьдесят четыре) рублей 95 копеек, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: строительство многоквартирных домов выше 10 этажей с нежилыми помещениями на 1,2 этаже.

В отношении указанного земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы ограничение прав и обременение объекта недвижимости (ипотека) в пользу Публичного акционерного общества "Сбербанк России", Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Акционерное общество "Сургутнефтегазбанк".

Указанные сведения подтверждаются Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №КУВИ-001/2018-4253750, выданной 13 июля 2018 года

г. Тю-

-мень

филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре".

Представитель Застройщика подтверждает в присутствии нотариуса, что настоящие ограничения прав и обременения объекта недвижимости (ипотека) возникли из гражданско-правовых сделок, связанных с исполнением разрешения на строительство №86-ru86310000-143-2017 в отношении объекта долевого строительства "Комплекс жилых домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. 1, 2, 3, 4 очереди строительства. 2 очередь строительства. Жилой дом ГП-3", выданного 09 ноября 2017 года Администрацией города Сургута, сроком действия до 15 ноября 2021 года.

Данный земельный участок, предоставленный для строительства вышеуказанного Объекта, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, считается находящимся в залоге у участников долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

Застройщик подтверждает, что им уплачиваются взносы в Компенсационный фонд.

4. Поручитель и Застройщик, основываясь на проектной декларации и иной технической документации, согласовали условия договоров участия в долевом строительстве, которые будут заключаться между Застройщиком и участниками долевого строительства Объекта в будущем.

В отношении гарантии качества Объекта Стороны установили следующие сроки:

- Гарантийный срок на основные (капитальные) конструкции составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта устанавливается в 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Срок ввода Объекта в эксплуатацию - I квартал 2021 года. Срок передачи Объекта участнику долевого строительства - не позднее 30 июня 2021 года.

За нарушение Застройщиком срока передачи Объекта участнику долевого строительства, последний вправе требовать уплаты Застройщиком неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора участия в долевом строительстве за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

Со всеми обязательствами Застройщика перед участниками долевого строительства Объекта, в том числе, которые прямо не оговорены в Договоре, Поручитель соглашается в полном объеме и обязуется отвечать субсидиарно.

Застройщик информирует, что планируемая стоимость строительства Объекта - 1 333 018 699 (один миллиард триста тридцать три миллиона восемнадцать тысяч шестьсот девяносто девять) рублей 00 копеек.

5. Представитель Застройщика подтверждает в присутствии нотариуса, заверяет и гарантирует, что:

- настоящий Договор заключается до государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве Объекта;

- Уставный капитал Застройщика составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной в электронной форме 17 июля 2018 года с использованием ЕИС нотариата;

- Сумма полностью оплаченных уставного капитала Застройщика, уставного капитала Поручителя и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанным Поручителем в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года) либо в соответствии с частями 51-60 ст. 25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года другой договор поручительства, составляет не менее чем минимальный размер, указанный в ч. 2.1 ст. 3 Федерального закона (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года), 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;

- Совершение данной сделки не противоречит Уставу Застройщика и законодательству Российской Федерации;

-мень

- Представитель Застройщика обладает всеми необходимыми и достаточными полномочиями для подписания Договора на указанных в нём условиях, доверенность, на основании которой он действует, не отменена;

- Данная сделка не является для Застройщика крупной сделкой и сделкой, в которой имеется заинтересованность, в соответствии с законом и учредительными документами;

- Заключение Договора и исполнение всех обязанностей по нему не противоречит никаким другим обязательствам, взятым на себя Застройщиком и у него нет никакого другого юридического основания, по которому он не может заключить настоящий Договор и взять на себя исполнение обязательств по нему;

- Застройщик отвечает всем требованиям части 2 статьи 3 Федерального закона (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года).

- Уставный капитал Застройщика не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года);

- Проектная декларация утверждена лицом, имеющим на это полномочия, и соответствует требованиям, предъявляемым Федеральным законом;

- Отсутствуют иные юридически значимые и известные ему обстоятельства, препятствующие заключению и исполнению Договора на указанных условиях.

6. Представитель Поручителя подтверждает в присутствии нотариуса, заверяет и гарантирует, что:

- Поручитель является участником юридического лица - Застройщика, при этом доля в уставном капитале Застройщика составляет 1 % (Один процент), номинальной стоимостью 100 (сто) рублей 00 копеек;

- Уставный капитал Поручителя составляет 988 411 433 (Девятьсот восемьдесят восемь миллионов четыреста одиннадцать тысяч четыреста тридцать три) рубля 00 копеек, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной в электронной форме 17 июля 2018 года с использованием ЕИС нотариата;

- Сумма полностью оплаченных уставного капитала Застройщика, уставного капитала Поручителя и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанным Поручителем в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года) либо в соответствии с частями 51-60 ст. 25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года другой договор поручительства, составляет не менее чем минимальный размер, указанный в ч. 2.1 ст. 3 Федерального закона (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года), 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;

- Доля, принадлежащая участнику юридического лица - Поручителя, на момент заключения Договора не заложена, в споре и под арестом не состоит, не обременена иным образом, оплачена им полностью;

- Поручитель обладает достаточным размером уставного капитала;

- Поручитель отвечает требованиям, предусмотренным пунктами 2-8 части 2 ст. 3 Федерального закона (в действующей редакции), а именно:

- 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 N 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 N 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 N 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 юридического лица) 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 организация 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

з.Тю-



-мень

Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствующих сведения о Поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

- У юридического лица - 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 которые 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, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем двадцать пять процентов) корпоративным юридическим лицом - Поручителем, главный бухгалтер Поручителя соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона (в действующей редакции);

- Поручитель не получал никаких уведомлений об исках, административных или арбитражных разбирательствах, и нет никаких исков, административных или арбитражных разбирательств, угрожающих его деятельности, имуществу или активам Поручителя;

- Совершение данной сделки не противоречит Уставу Поручителя и законодательству Российской Федерации;

Представитель Поручителя обладает всеми необходимыми и достаточными полномочиями для подписания Договора на указанных в нём условиях, доверенность, на основании которой он действует, не отменена;

- Данная сделка не является для Поручителя крупной сделкой и сделкой, в которой имеется заинтересованность в соответствии законом и учредительными документами;

- Заключение Договора и исполнение всех обязанностей по нему не противоречит никаким другим обязательствам, взятым на себя Поручителем и у него нет никакого другого юридического основания, по которому он не может заключить настоящий Договор и взять на себя исполнение обязательств по нему;

- Отсутствуют иные юридически значимые и известные ему обстоятельства, препятствующие заключению и исполнению Договора на указанных условиях.

7. Представители Сторон Договора, подписывающие настоящий договор, заявили нотариусу о том, что они заключают настоящий договор добровольно, находясь в здравом уме и твердой памяти, не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой, патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого договора и обстоятельств его заключения, приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, действуя при этом добросовестно, полагаясь на все заверения (гарантии) и согласованные условия, предусмотренные настоящим договором, а также что содержание договора полностью понятно, подписывая настоящий договор стороны не заблуждаются в отношении существенных условий договора, не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, отсутствуют обстоятельства, препятствующие заключению договора на согласованных сторонами условиях, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить данный договор на крайне невыгодных условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой, в отношении Сторон не возбуждено дело о банкротстве.

8. При удостоверении настоящего договора нотариусом разъяснено содержание:

- статьи 399 Гражданского кодекса Российской Федерации: до предъявления требований к лицу, которое в соответствии с законом, иными правовыми актами или условиями обязательства несет ответственность дополнительно к ответственности другого лица, являющегося основным должником (субсидиарную ответственность), кредитор должен предъявить требование к основному должнику.

Если основной должник отказался удовлетворить требование кредитора или кредитор не получил от него в разумный срок ответ на предъявленное требование, это требование может быть предъявлено лицу, несущему субсидиарную ответственность.

Кредитор не вправе требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если это требование может быть удовлетворено путем зачета встречного требования к основному должнику либо бесспорного взыскания средств с основного должника.

Лицо, несущее субсидиарную ответственность, должно до удовлетворения требования, предъявленного ему кредитором, предупредить об этом основного должника, а если к такому лицу предъявлен иск, - привлечь основного должника к участию в деле. В противном случае основной должник имеет право выдвинуть против регрессного требования лица, отвечающего субсидиарно, возражения, которые он имел против кредитора.

- части 56 статьи 25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года "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»: Застройщик, заключивший договор поручительства по обязательствам Застройщика, обязан довести до сведения лица, намеренного заключить договор участия в долевом строительстве, условия поручительства, а также сведения о Поручителе (сопоручителях) до заключения договора участия в долевом строительстве.

При заключении настоящего договора Сторонам известно и понятно, что:

- Несоответствие Поручителя (сопоручителей) требованиям, указанным в части 53 статьи 25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года "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.

Расторжение, досрочное прекращение Договора, в том числе в случае, предусмотренном частью 57 статьей 25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года "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» для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора поручительства, не освобождают Поручителя (сопоручителей) от обязанности исполнить свои обязательства по Договору, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения Договора.

- В соответствии с пунктом 5 части 54 статьи 25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года "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» в случае расторжения или досрочного прекращения поручительства Поручитель и Застройщик обязаны уведомить об этом участника долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения Договора. В случае нарушения Поручителем указанной обязанности он несет субсидиарную ответственность в соответствии с Договором.

- В случае расторжения или досрочного прекращения Договора до истечения срока его действия Застройщик обязан в течение пяти рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона. При этом Застройщик, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года), обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения Договора.

- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные статьей 10 Федерального закона и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

- Проектная декларация должна соответствовать требованиям, указанным в статье 19 Федерального закона, в том числе определен порядок внесения в нее изменений.

- Положения статей Федерального закона (в действующей редакции): статьи 3 (право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости), статьи 3.2 (требования к органам управления и участникам застройщика и поручителя), статьи 6 (срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства), статьи 7 (гарантии качества), статьи 8 (передача объекта долевого строительства), статьи 9 (расторжение договора участия в долевом строительстве), статьи 19 (требования к проектной декларации), статьи 21 (об обязанности представления информации о проекте строительства), статьи 20 (об обязанности представления информации о застройщике), а также статей 15.3 Федерального закона (без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года).

9. До заключения настоящего Договора нотариусом совершены проверочные действия в отношении сторон сделки о наличии (отсутствии) судебного акта о признании указанных лиц недееспособными или ограниченно дееспособными посредством соответствующего запроса.

До заключения настоящего Договора нотариусом проверено отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении сторон сделки на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

До заключения настоящего Договора нотариусом проверено отсутствие сторон сделки в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, через личный кабинет нотариуса на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

10. Договор вступает в силу с момента нотариального удостоверения.

В Договор сторонами могут быть внесены изменения и дополнения, которые вступают в силу с момента нотариального удостоверения, являются неотъемлемой частью Договора.

-мень

72-АА-1322860

Изменение условий или прекращение действия одного или нескольких пунктов Договора не прекращает действия Договора в целом.

В случае возникновения между сторонами спора он подлежит урегулированию путем непосредственных переговоров сторон Договора.

Если спор между сторонами не будет урегулирован, то он разрешается в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

Сторона, ненадлежащим образом исполнявшая свои обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

11. Договор поручительства по обязательствам Застройщика предусматривает переход прав по договору поручительства к новому участнику долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договору участия в долевом строительстве.

12. Оплату расходов по оформлению Договора производит Застройщик.

13. Содержание статей 307, 361-367, 399 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29 июля 2017 года "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», статей 3, 3.2, 6, 7,8, 9, 15,3, 19, 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (ред. от 01.07.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" сторонам разъяснено.

14. 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.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа города Тюмени Тюменской области Кулешовой Е.В. по адресу: г.Тюмень, ул. Перекопская, д.4а/2, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "Многопрофильная фирма "Золотые ключи" в лице ЧКАДУА ОЛЬГИ АЛЕКСЕЕВНЫ и Обществу с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. СУРГУТ" в лице СМУРОВОЙ ЕЛИЗАВЕТЫ СЕРГЕЕВНЫ.

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.

Смурова Елизавета Сергеевна
Чкадуа Ольга Алексеевна

Российская Федерация

Город Тюмень, Тюменская область, Российская Федерация

Семнадцатого июля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Кулешовой Еленой Валентиновной, нотариусом нотариального округа города Тюмени Тюменской 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: № 72/57-н/72-2018-2-594.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 12000 руб. 00 коп.



Кулешова Е.В.

Е.В. Кулешова

Всего пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью Кулешова Е.В.
Нотариус

Кулешова Е.В.

