



77 А В 8665888
ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Российская Федерация
город Москва.

Двадцать первого августа две тысячи восемнадцатого года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "**Отрада Девелопмент**", место нахождения: Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, территория Конкур клуб Отрадное, строение 36, помещение 331, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц ИФНС по г. Красногорску Московской области 31 октября 2007 года с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1075024008938, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5024091623, код причины постановки на учет (КПП): 502401001, Устав утвержден протоколом №188 общего собрания участника от 29 июня 2016 года, зарегистрирован ИФНС по г. Красногорску Московской области 08 июля 2016 года, ГРН: 2165024162830, выписка из ЕГРЮЛ, сформированная в электронной форме на официальном сайте ФНС России и полученная с использованием телекоммуникационной сети Интернет по состоянию на 21 августа 2018 года под № ЮЭ9965-18-7210636, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью,

в лице Генерального директора Гоголя Николая Николаевича, 07 декабря 1965 года рождения, место рождения: с. Глибивка Богородчанского р-на Ивано-Франковской области, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 46 11 158630 выдан ТП в гор. Красногорске ОУФМС России по Московской области в Красногорском районе 14 декабря 2010 года, код подразделения: 500-059, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Московская область, Красногорский р-н, дер. Марьино, ул. Горная, дом 3, действующего на основании Устава, Протокола №359 от 07 мая 2018 года, именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК, с одной стороны, и**

Общество с ограниченной ответственностью "**ОТРАДА ВИЛЛАДЖ**", место нахождения: Московская область, район Красногорский, посёлок Отрадное, ООО "Конкур клуб "Отрадное", строение 36, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц ИФНС по г. Красногорску Московской области 03 мая 2007 года с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1075024004725, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5024087680, код причины постановки на учет (КПП): 502401001, Устав утвержден решением № 12 от 02 мая 2012 года, зарегистрирован ИФНС по г. Красногорску Московской области 17 мая 2012 года. ГРН: 2125024024266, выписка из ЕГРЮЛ, сформированная в электронной форме на официальном сайте ФНС России и полученная с использованием телекоммуникационной сети Интернет по состоянию на 21 августа 2018 года под № ЮЭ9965-18-7210231, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью.

в лице Генерального директора Телияниц Ирины Михайловны, 16 января 1966 года рождения, место рождения: город Москва, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 45 10 644771 выдан Отделением по району Левобережный ОУФМС России по гор. Москве в САО 25 января 2011 года, код подразделения: 770-022, зарегистрированной по месту жительства по адресу: г. Москва, Смольная ул., дом 29, квартира 115, действующей на основании Устава и Решения № 19 от 08.09.2017 года, именуемое в дальнейшем **ПОРУЧИТЕЛЬ, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны,**

заключили настоящий договор (именуемый далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ в соответствии с требованиями ст. 15.3 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30 декабря 2004 года (в ред. от 01 июля 2017 года) (далее по тексту «Федерального закона») обязуется отвечать в полном объеме перед каждым УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по обязательствам ЗАСТРОЙЩИКА, возникшим из договора долевого участия в строительстве многоэтажного жилого дома поз 18 с подземной автостоянкой и с инженерным обеспечением по адресу: Московская область, Красногорский район, северная часть пос. Отрадное, (далее по тексту «ДДУ»), Разрешение на строительство № RU50-11-10987-2018 от 20.06.2018 выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

1.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве;
- уплату предусмотренных Федеральным законом 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.

1.3. ПОРУЧИТЕЛЬ ознакомлен со всеми условиями Договора долевого участия и согласен отвечать за исполнение всех обязательств ЗАСТРОЙЩИКА в объеме, установленном Федеральным законом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА солидарно с ЗАСТРОЙЩИКОМ за исполнение обязательств по ДДУ, в объеме, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

2.2. В случае перехода прав по договору поручительства к новому УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в случае уступки или перехода по иным основаниям прав и обязанностей по ДДУ 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, а также пределы, в которых ПОРУЧИТЕЛЬ согласен отвечать по обязательствам ЗАСТРОЙЩИКА в указанном случае и которые не могут быть установлены ниже размера ответственности ПОРУЧИТЕЛЯ с учетом возможного увеличения цены ДДУ на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

2.4. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется уведомить об этом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

2.5. 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

77 А В 8665889

ЗАСТРОЙЩИКУ либо осуществить самостоятельную проверку прав УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на предъявление требований по настоящему договору поручительства.

2.6. 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.

2.7. ПОРУЧИТЕЛЬ обязан уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА об изменении адреса своего места нахождения не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации таких изменений. Уведомление УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА производится путем размещения соответствующей информации на сайте <http://otrada-kvartal.ru/>.

2.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимает на себя обязательство после погашения всех обязательств по ДДУ не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после получения письменного требования ПОРУЧИТЕЛЯ передать ему копии документов, удостоверяющих требование УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА к ЗАСТРОЙЩИКУ и передать права, обеспечивающие это требование в размере уплаченной ему суммы, в случае, если ПОРУЧИТЕЛЬ исполнил за ЗАСТРОЙЩИКА полностью или частично его обязательства по ДДУ.

2.9. 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.

2.10. Датой оплаты ПОРУЧИТЕЛЕМ задолженности по ДДУ считается дата списания денежных средств с расчетного счета ПОРУЧИТЕЛЯ.

2.11. ПОРУЧИТЕЛЬ подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора ПОРУЧИТЕЛЬ не отвечает признакам неплатежеспособности.

2.12. ЗАСТРОЙЩИК обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации ДДУ уведомлять ПОРУЧИТЕЛЯ о каждом новом УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, у которого возникло право требования в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.13. ЗАСТРОЙЩИК обязан уведомить ПОРУЧИТЕЛЯ и УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА об изменении адреса своего места нахождения не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации таких изменений. Уведомление УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА производится путем размещения соответствующей информации на сайте <http://otrada-kvartal.ru/>.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае нарушения обязательств, предусмотренных настоящим договором, ПОРУЧИТЕЛЬ выплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, за каждый день просрочки, в размере 0,025% от суммы неисполненного обязательства, но без учета неустойки ЗАСТРОЙЩИКА.

3.2. Уплата неустойки, предусмотренной условиями Договора, не освобождает ПОРУЧИТЕЛЯ от выполнения обязательств, принятых по Договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с даты его нотариального удостоверения.

В отношении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА договор вступает в силу с даты государственной регистрации соответствующего ДДУ и действует по объекту указанному в пп.1.1. до 31 мая 2022 года включительно.

4.2. До наступления срока, указанного в п. 4.1. Договора, Договор прекращает действие в случаях, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством Российской Федерации. Одностороннее расторжение ПОРУЧИТЕЛЕМ Договора не допускается.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор согласно п. 2 ст. 15.3 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, указанных в п. 2.7. и 2.13 Договора, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме подписаны уполномоченными на то лицами с обеих Сторон и нотариально удостоверены.

5.3. 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 (или по адресу, указанному Стороной соответствию с п. 2.7., 2.13. Договора).

Уведомление или сообщение считается доставленным надлежащим образом, если оно получено стороной, а также в случаях, если, несмотря на направление уведомления (сообщения) соответствию 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.

5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются соответствию с действующим законодательством Российской Федерации. Сторонам известны и понятны все положения ст. 15.3 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», регламентирующие заключение настоящего договора, последствия заключения Сторонами настоящего договора, в том числе в случае его расторжения или досрочного прекращения.

Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его возникновения, изменения, нарушения, исполнения, прекращения недействительности или незаключенности, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одному экземпляру для ПОРУЧИТЕЛЯ и ЗАСТРОЙЩИКА, а также для нотариуса города Москвы Трубниковой Ларисы Анатольевны.

5.6. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Общество с ограниченной ответственностью "Отрада Девелопмент".

5.7. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными и другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или в письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.8. Участники настоящего договора подтверждают, что они получили от нотариуса разъяснения по заключенной сделке. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям

77 А В 8665890

договора участники настоящего договора не имеют. В присутствии нотариуса участники настоящего договора заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

А.А. Догодов, М.И. Урманов, М.И. Урманов, М.И. Урманов
М.И. Урманов, М.И. Урманов, М.И. Урманов

Российская Федерация
город Москва

Двадцать первого августа две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Трубниковой Ларисой Анатольевной, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность и правоспособность проверены.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/743-н/77-2018-9-296.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб.

Л. А. Трубникова



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 03044 листов.
Нотариус _____

