



74 АА 4021102

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Челябинск Челябинской области, Российская Федерация,
восемнадцатого мая две тысячи восемнадцатого года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "НИКС", идентификационный номер налогоплательщика: 7451210660, основной государственный регистрационный номер: 1047423534388, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 74 №002980205, дата государственной регистрации: 01 ноября 2004 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г.Челябинска, код причины постановки на учет: 744801001, адрес (место нахождения) юридического лица: 454008, г.Челябинск, Свердловский пр., д.2, комната 215, именуемое в дальнейшем "ПОРУЧИТЕЛЬ", в лице Серкова Андрея Николаевича, 02 июня 1982 года рождения, место рождения: город Челябинск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 75 03 643955, выданный УВД Советского района города Челябинска 13 августа 2003 года, код подразделения 742-046, зарегистрированного по адресу: г.Челябинск, ул.Кировоградская, д.14, действующего на основании доверенности, удостоверенной Кашеевой Светланой Викторовной, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области 27 апреля 2018 года, зарегистрированной в реестре за № 74/61-н/74-2018-1-596,

и Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эталон", идентификационный номер налогоплательщика: 7447280625, основной государственный регистрационный номер: 1187456002315, дата государственной регистрации: 22 января 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №17 по Челябинской области, код причины постановки на учет: 744701001, адрес (место нахождения) юридического лица: 454084, г.Челябинск, ул.Кожзаводская, д.20, строение 1, пом./офис 2/4, именуемое в дальнейшем "ЗАСТРОЙЩИК", в лице директора Букреева Дениса Сергеевича, 30 августа 1986 года рождения, место рождения: гор.Экибастуз Павлодарской обл. Казахстан, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 75 09 611255, выданный Отделом УФМС России по Челябинской области в Тракторозаводском районе г.Челябинска 13 ноября 2009 года, код подразделения 740-057, зарегистрированного по адресу: г.Челябинск, Свердловский пр., д.88, кв.41, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор поручительства (именуемый далее "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПОРУЧИТЕЛЬ в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 N 111-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 17.07.2009 N 147-ФЗ, от 17.06.2010 N 119-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 30.11.2011 N 362-ФЗ, от 10.07.2012 N 118-ФЗ, от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013), от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 23.07.2013 N 241-ФЗ, от 28.12.2013 N 414-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 224-ФЗ, от 13.07.2015 N 236-ФЗ, от 01.05.2016 N 139-ФЗ, от 03.07.2016 N 304-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 01.07.2017 N 141-ФЗ, от 29.07.2017 N 218-ФЗ, от 29.07.2017 N 267-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ) (именуемый далее «Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ») обязуется отвечать в полном объеме перед каждым УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по обязательствам ЗАСТРОЙЩИКА, возникшим из договора долевого участия (именуемого далее "ДДУ") в строительстве объекта долевого строительства: «Разноэтажный жилой дом №51.3 (стр.) с нежилыми помещениями по ул.Толбухина, 4. 18-ти этажный жилой дом в осях 1-4 (4 этап)»: адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г.Челябинск, р-н Советский, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской; ул.Толбухина, 4; ул.Толбухина, 3, Разрешение на строительство RU74315000-67-ж-2017 от 18 августа 2017г. с изменениями №5409-с от 11 мая 2018г. и объекта долевого строительства: «Разноэтажный жилой дом №51.3 (стр.) с нежилыми помещениями по ул.Толбухина, 4. 22-х этажный индивидуальный жилой дом в осях 5-6 (5 этап)»: адрес (местонахождение) объекта: Челябинская область, г.Челябинск, р-н Советский, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской; ул.Толбухина, 4;

ул.Толбухина, 3, Разрешение на строительство RU74315000-68-ж-2017 от 18 августа 2017г. с изменениями №5408-с от 11 мая 2018г.

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;

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 Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. В случае перехода прав по договору поручительства к новому УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по ДДУ ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед новым УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в объеме, установленном 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 к 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 официальном сайте ПОРУЧИТЕЛЯ www.sk-niks.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 и/или недостаточности имущества (как



эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также, что заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов ПОРУЧИТЕЛЯ и/или иных третьих лиц.

2.12. ЗАСТРОЙЩИК обязан 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 www.sz-etalon.ru.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. В отношении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА договор вступает в силу с даты государственной регистрации соответствующего ДДУ и действует до 31 марта 2022 года включительно.

3.2. До наступления срока, указанного в п. 3.1. Договора, Договор прекращает действие в случаях, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством Российской Федерации. Одностороннее расторжение ПОРУЧИТЕЛЕМ Договора не допускается.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Согласно Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ Договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

4.2. 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.

4.3. 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 в соответствии 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) в соответствии с условиями Договора, другая сторона не явилась за его получением или отказалась от его получения, или уведомление (сообщение) не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал отправителя. Датой доставки уведомления или сообщения считается дата его получения стороной, а при неявке за получением уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу - дата отправки органом связи уведомления отправителю о невручении соответствующего отправления.

4.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторонам известны и понятны все положения Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, регламентирующей 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.

4.5. Серсков Андрей Николаевич, действующий по доверенности от имени Общества с ограниченной ответственностью "Строительная компания "НИКС" и Букреев Денис Сергеевич, являющийся директором Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эталон", заверили, что не лишены дееспособности; не ограничены в дееспособности; под опекой и попечительством не состоят; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора; данная сделка не является совершенной под влиянием угрозы, обмана, насилия, злостного соглашения представителя одной стороны с другой стороной; они заключают её не

вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях; настоящий договор не является кабальной сделкой; заключаая и подписывая настоящий договор, они не нарушают права и законные интересы третьих лиц; отсутствуют дела о банкротстве; заверяют, что действуют добросовестно и разумно, имеют полномочия на заключение настоящей сделки.

4.6. Серсков Андрей Николаевич, действующий по доверенности от имени Общества с ограниченной ответственностью "Строительная компания "НИКС" и Букреев Денис Сергеевич, являющийся директором Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эталон", подтверждают, что предупреждены нотариусом об ответственности за недостоверные заверения, имеющие значение для настоящего договора, его исполнения или прекращения, относительно предмета договора, полномочий на его заключение, соответствия договора применимому к нему праву, об обязанности возместить по требованию юридического лица (его участников), выступающих в интересах юридического лица убытки, причиненные по его вине своему юридическому лицу.

4.7. Содержание ст. ст.8, 158, 163, 167, 361-367, 420, 421, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», ст.213.11 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. "О несостоятельности (банкротстве)" сторонам разъяснено.

4.8. Расходы по заключению настоящего договора, оплачивает ПОРУЧИТЕЛЬ.

4.9. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Кашеевой Светланы Викторовны, по одному экземпляру выдаются Сторонам.

Текст договора прочитан нотариусом вслух.

Подписи:

ПОРУЧИТЕЛЬ:

по доверенности

ЗАСТРОЙЩИК:

директор:

Российская Федерация

Город Челябинск Челябинской области

Восемнадцатого мая две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Кашеевой Светланой Викторовной, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской 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: № 74/61-н/74-2018-1-631.

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6000 руб. 00 коп.



Компьютерная система "Экспресс"

С.В. Кашеева

