

63 А А 4639708

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Самара Самарской области.
Тридцатого ноября две тысячи семнадцатого года.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "Дельта-Строй"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6316120680, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1076316003345, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 63 №004491202, дата государственной регистрации: 06 апреля 2007 года, наименование регистрирующего органа: ИФНС России по Октябрьскому району г. Самары, код причины постановки на учет (КПП): 631601001, адрес юридического лица: Самарская область, город Самара, улица Межевая, дом 7 (семь), корпус 85 (восемьдесят пять), офис 18 (восемнадцать), место нахождения юридического лица: Самарская область, город Самара, улица Межевая, дом 7, корпус 85, офис 18, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: ИФНС России по Октябрьскому району г. Самары, номер регистрации: 2136316059955, **в лице генерального директора управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью "Альянс-Менеджмент"**, адрес (место нахождения): Самарская область, город Самара, улица Межевая, дом 7 (семь), корпус 85 (восемьдесят пять), офис 18 (восемнадцать) внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 15 мая 2008 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Самары, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6316132710, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1086316004092, код причины постановки на учет (КПП): 631601001, **Либушкина Данила Вячеславовича**, 12 марта 1984 года рождения, место рождения: город Куйбышев, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 36 05 010465, выданный Отделом внутренних дел Ленинского района города Самары 08 декабря 2004 года, код подразделения 632-011, зарегистрированного по адресу: Самарская область, город Самара, Студеный овраг, улица Степная, дом 2, действующего на основании решения от 01 сентября 2017 года и Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью "Дельта-Строй" управляющей организации - ООО "Альянс-Менеджмент" от 04 февраля 2011 года, Дополнительного соглашения от 20.01.2014 года, дополнительного соглашения от 16.01.2017г., именуемое в дальнейшем «Застройщик», **с одной стороны,**

и Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6316170433, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1116316010194, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 63 №005600412, дата государственной регистрации: 22 декабря 2011 года, наименование регистрирующего органа: ИФНС России по Октябрьскому району г. Самара, код причины постановки на учет (КПП): 631601001, адрес (место нахождения) юридического лица: Самарская область, город Самара, улица Ново-Садовая, дом 106 (сто шесть), корпус 155 (сто пятьдесят пять), офис 52 (пятьдесят два), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: ИФНС России по Октябрьскому району г. Самара, дата регистрации: 22 декабря 2011 года, номер регистрации: 1116316010194, **в лице директора Малкина Андрея Александровича**, 20 июня 1984 года рождения, место рождения: гор. Куйбышев, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 36 04 953172, выданный Управлением внутренних дел Советского района города Самары 24 июня 2004 года, код подразделения 632-002, зарегистрированного по адресу: Самарская область, город Самара, Южный проезд, дом 226, кв. 21, действующего на основании решения № 1 от 02 декабря 2014 года, именуемое в дальнейшем Поручитель №1,

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-Парк Самара", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6316230837, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1176313004955, лист записи, дата государственной регистрации: 25 января 2017 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, код причины постановки на учет (КПП): 631601001, адрес юридического лица: Самарская область, город Самара, улица Межевая, дом 7 (семь), корпус 85 (восемьдесят пять), офис 18 (восемнадцать), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный

г.Самара-

-ра

документ: ИФНС России по Красноглинскому району г. Самары, дата регистрации: 25 января 2017 года, номер регистрации: 1176313004955, в лице представителя **Фрид Анны Александровны**, 24 марта 1987 года рождения, место рождения: гор. Куйбышев, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 36 15 157547, выданный Отделением УФМС России по Самарской области в Ленинском районе гор. Самары 26 января 2016 года, код подразделения 630-011, зарегистрированной по адресу: Самарская область, город Самара, улица Братьев Коростелевых, дом 154, квартира 94, действующей на основании доверенности, удостоверенной Петерсон Ингой Владиславовной, нотариусом города Самары Самарской области 30 ноября 2017 года по реестру N 2-2727, именуемое в дальнейшем Поручитель №2, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему Договору Поручитель №1 и Поручитель №2 обязуются отвечать перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее - участники долевого строительства), объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме на объекте: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Жилой дом с размещением подземных гаражей и надземных автостоянок, и объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома)», расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Мусоргского и Кузбасской на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Мусоргского, кадастровый номер: 63:01:0612001:230 (далее - Объект) в объеме и порядке, установленном настоящим Договором.

2. Уставный капитал Поручителя №1 полностью оплачен и составляет 50 624 290 (Пятьдесят миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи двести девяносто) рублей.

Поручитель №1 гарантирует Застройщику и нотариусу, что отвечает требованиям, предусмотренным в отношении застройщика пунктами 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно: в отношении самого Поручителя №1:

- не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
- отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 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 18.07.2011г. №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 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о Поручителе №1 (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Поручителя №1) 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 такого 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 №1 (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Поручителя №1);
- у Поручителя №1 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

г.Самара



-ра

законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

- у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Поручителя №1, и главного бухгалтера Поручителя №1 или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Поручителя №1, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

3. Уставный капитал Поручителя №2 полностью оплачен и составляет 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Поручитель №2 гарантирует Застройщику и нотариусу, что отвечает требованиям, предусмотренным в отношении застройщика пунктами 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно: в отношении самого Поручителя №2:

- не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- 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 18.07.2011г. №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 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о Поручителе №2 (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Поручителя №2) 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 №2 (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Поручителя №2);

- у Поручителя №2 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, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

- у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Поручителя №2, и главного бухгалтера Поручителя №2 или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Поручителя №2, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов

г. Сама-

-ра

капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

4. Сумма полностью оплаченного уставного капитала Поручителя №1 и Поручителя №2 составляет 75 624 290 (Семьдесят пять миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи двести девяносто) рублей, а также сумма полностью оплаченного уставного капитала Застройщика в размере 6 651 700 (Шесть миллионов шестьсот пятьдесят одна тысяча семьсот) рублей (общая сумма уставного капитала Застройщика, Поручителя №1 и Поручителя №2 составляет 82 275 990 рублей) и дает Застройщику в соответствии с настоящим Договором право осуществлять строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с максимально допустимой суммой общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию, не более пятидесяти тысяч квадратных метров.

5. Поручитель №1 и Поручитель №2 несут солидарную ответственность с Застройщиком перед участниками долевого строительства по обязательствам Застройщика в том же объеме, как и у Застройщика, включая обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве, уплату предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 участников долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика.

6. По соглашению Сторон цена настоящего Договора составляет 75 624 290 (Семьдесят пять миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи двести девяносто) рублей.

7. Права по настоящему Договору переходят к новым участникам долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договорам участия в долевом строительстве.

8. На основании разрешительной документации на Объект: Разрешение на строительство №63-301000-211-2017 от 08.11.2017г. выдано Министерством строительства Самарской области, предусмотрены следующие сроки строительства: до 08.11.2020г. Срок действия настоящего Договора: до 08.11.2022г. В случае продления сроков строительства Объекта, действие настоящего Договора пролонгируется на соответствующий период.

9. Поручитель №1 и Поручитель №2 обязуются отвечать перед участниками долевого строительства на изменённых условиях в случае изменения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя №1 и Поручителя №2, пределы ответственности Поручителя №1 и Поручителя №2 по обязательствам застройщика в указанном случае устанавливаются не ниже размера ответственности Поручителя №1 и Поручителя №2 с учетом возможного увеличения цены договоров участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

10. Застройщик обязан довести до сведения лиц, намеренных заключить договоры участия в долевом строительстве, условия настоящего Договора, а также сведения о Поручителе №1 и Поручителе №2 до заключения договоров участия в долевом строительстве.

11. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае предусмотренного пунктом 12 настоящего Договора для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, не освобождают Поручителя №1 и Поручителя №2 от обязанности исполнить свои обязательства по настоящему Договору, наступившее до даты его расторжения или досрочного прекращения.

12. Несоответствие Поручителя №1 и Поручителя №2 требованиям, предусмотренным в отношении застройщика пунктами 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора поручительства.

13. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия Поручитель №1, Поручитель №2 и Застройщик обязаны уведомить об этом участников долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства. В случае нарушения Поручителем №1 и Поручителем №2 указанной обязанности они несут ответственность, предусмотренную пунктом 5 настоящего Договора.

г.Сама-

-ра

63 А А 4639709

14. Во всех вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

15. Стороны заявляют, что: действуют добросовестно и разумно; не лишены и не ограничены в дееспособности; совершают настоящую сделку в состоянии, позволяющем понимать значение своих действий и руководить ими, не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, неблагоприятных обстоятельств, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях; настоящий Договор отражает благоприятные условия, не нарушающие их права и законные интересы, и не является мнимой, притворной, кабальной сделкой.

16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления в отношении предмета настоящей сделки, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до их заключения.

17. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора, оплачивает Застройщик.

18. Содержание статьи 15.3 («Договор поручительства по обязательствам по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям настоящего Федерального закона») Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», §2 («Недействительность сделок»), главы 9 («Сделки»), §5 («Поручительство»), главы 23 («Обеспечение исполнения обязательств») Гражданского кодекса Российской Федерации, касающихся поручительства и договора поручительства Сторонам нотариусом разъяснено.

19. Настоящий договор составлен в четырёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Самара Самарской области Петерсон И.В. по адресу: город Самара, Московское шоссе, 17, офис 501, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР" в лице Малкина Андрея Александровича, Обществу с ограниченной ответственностью "Бизнес-Парк Самара" в лице Фрид Анны Александровны и Обществу с ограниченной ответственностью "Дельта-Строй" в лице Либуркина Данила Вячеславовича.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Либуркин Данил Вячеславович
Малкин Андрей Александрович
Фрид Анна Александровна

Российская Федерация

Город Самара Самарской области

Тридцатого ноября две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Петерсон Ингой Владиславовной, нотариусом города Самара Самарской 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: № 1-6574.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 5000 руб. 00 коп.



И.В. Петерсон

И.В. Петерсон

Компьютерная система "Эксперт"

Итого: В документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
) листов (а)

Нотариус г. Самара Самарской области
Петерсон И.В.

