

78 А Б 4431033

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Российская Федерация
Санкт-Петербург, первого марта
Две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью "ТЕРИАН", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 20.02.2016 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1167746194252, ИНН 7751017579, адрес (место нахождения): г. Москва, гор. Московский, микрорайон 3-й, строение 10А, помещение 2, далее именуемое "Общество", в лице Генерального директора **ЧЕРНЫША Валентина Валерьевича**, пол-муж., рождения 23.12.1980 г., место рождения - город Энгельс Саратовской области, паспорт гражданина РФ выдан УВД города Энгельса и Энгельского района Саратовской области 10.09.2001 г., код подразделения 642-046, зарегистрированного по адресу: г. Москва, , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ПОРУЧИТЕЛЬ»**, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «НЕВА СТИЛ» (далее – Общество), зарегистрированное МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 28.03.2017 г., присвоен основной государственный регистрационный номер 1177847113993, ИНН 7842131448, местонахождение: 191014, Санкт-Петербург, улица Парадная, дом 3, корпус 1, литер А, помещения 77,78, в лице Генерального директора **Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕРЕН»** (ОГРН 1177847339152, ИНН 7841066732, юридический адрес: 191028, Санкт-Петербург, проспект Литейный, дом 26, литера А, офис 102) - Управляющей компании общества с ограниченной ответственностью **«НЕВА СТИЛ»** - **ЧЕРНЫША Валентина Валерьевича**, пол-муж., рождения 23.12.1980г., место рождения – город Энгельс Саратовской области, паспорт гражданина Российской Федерации выдан УВД города Энгельса и Энгельского района Саратовской области 10.09.2001 года, код подразделения 642-046, зарегистрированного по адресу: город Москва, , действующего на основании Устава ООО «УК ВЕРЕН», Устава ООО «НЕВА СТИЛ» и Решения единственного участника ООО «НЕВА СТИЛ» о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему от 15.11.2017 года, именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (в ред. от 01 июля 2017 года) (далее по тексту - Федеральный закон № 214-ФЗ) и п.п. 50-55 ст.25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «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» обязуется отвечать в полном объеме перед каждым УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по обязательствам ЗАСТРОЙЩИКА, возникшим из договора долевого участия в строительстве

объекта долевого строительства Многоквартирного жилого дома со встроенным помещением и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: **Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 98, корпус 3, литера А**, Разрешение на строительство № 78-012-0401-2017 от 27 ноября 2017 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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 № 214-ФЗ 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 (далее по тексту –ДДУ) и согласен отвечать за исполнение всех обязательств ЗАСТРОЙЩИКА в объеме, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ.

1.4. Настоящий договор является безвозмездным, то есть плата за предоставление поручительства настоящим Договором не предусматривается.

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 требований 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.

78 А Б 4431034

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 ЗАСТРОЙЩИКА www.veren-next.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 10 (десяти) 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 ЗАСТРОЙЩИКА www.veren-next.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.

4.2. 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 подписания Сторонами.

В отношении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА договор вступает в силу в даты государственной регистрации соответствующего ДДУ и действует до **30 июня 2023 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. 52 ст.25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29.07.2017 «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» 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 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.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторонам известны и понятны все положения Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и п.п. 50-61 ст.25 Федерального закона № 218-ФЗ от 29.07.2017 «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» регламентирующих заключение настоящего договора, последствия заключения Сторонами настоящего договора, в том числе в случае его расторжения или

досрочного прекращения.



78 А Б 4431036

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, по одному экземпляру для ПОРУЧИТЕЛЯ и ЗАСТРОЙЩИКА, а также для нотариуса. УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по его требованию может быть выдана заверенная копия.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по заключению настоящего договора несет Поручитель.

6.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург РЕДУТКО В.Ю., по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирочная, дом 39, офис 105, по одному экземпляру выдается каждой из сторон.

Черныш Владимир Владимирович

Черныш Владимир Владимирович

Российская Федерация.

Санкт-Петербург, первого марта две тысячи восемнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, **РЕДУТКО Вадимом Юрьевичем**, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/319-н/78-2018-1-738**

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20 000 рублей.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 7800 рублей.

В.Ю. РЕДУТКО





Здесь в настоящем
документе 2 (два) листа
Нотариус