

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Москва.

Десятого октября две тысячи семнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВОВОЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ А-РИЭЛТИ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 20 по Московской области 18 марта 2005 года, ОГРН 1055012204169, ИНН/КПП 5012029028/501201001, адрес места нахождения: 143982, Московская область, город Балашиха, микрорайон Кучино, улица Смельчак, дом 15, помещение 12, именуемое в дальнейшем **ПОРУЧИТЕЛЬ**, в лице **Генерального директора управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Центр развития «Мортон»**, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 января 2012 года, ОГРН 1127746015550, ИНН/КПП 7722765876/772201001, место нахождения: 111024, город Москва, улица Авиамоторная, 19, эт.2/комн.23/оф.8 - гражданина Российской Федерации **БЕЛОВА АЛЕКСЕЯ ЯКОВЛЕВИЧА**, 23 марта 1949 года рождения, место рождения г. Москва, паспорт 45 02 064466 выдан ОВД «Левобережный» города Москвы 02 апреля 2002 года, код подразделения: 772-028, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Смольная, д. 63, кв. 40, действующей на основании Устава и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № 157-1028-08/16 71-1028-01/16 от 28 октября 2016 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтрой», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 28 августа 2007 г., ОГРН 1077759474704, ИНН/КПП 7722621810/772201001, адрес места нахождения: 111250, город Москва, ул. Красноказарменная, дом 14А, стр. 3, именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК**, в лице **Генерального директора управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Центр развития «Мортон»**, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 января 2012 года, ОГРН 1127746015550, ИНН/КПП 7722765876/772201001, место нахождения: 111024, город Москва, улица Авиамоторная, 19, эт.2/комн.23/оф.8 - гражданина Российской Федерации **БЕЛОВА АЛЕКСЕЯ ЯКОВЛЕВИЧА**, 23 марта 1949 года рождения, место рождения г. Москва, пол мужской, паспорт 45 02 064466 выдан ОВД «Левобережный» города Москвы 02 апреля 2002 года, код подразделения: 772-028, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Смольная, д. 63, кв. 40, действующей на основании Устава и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № 157-1028-29/16 33-1028-03/16 от 28 октября 2016 г., 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 многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, вл. 14А, корп. 4, Разрешение на строительство № 77-148000-015471-2017 от 03.10.2017 выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы.

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 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.

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.pik.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 <http://aotecnostroy.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 подписания Сторонами.

В отношении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА договор вступает в силу в даты государственной регистрации соответствующего ДДУ и действует по объекту указанному в п.1.1. до 31 июля 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. 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 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.

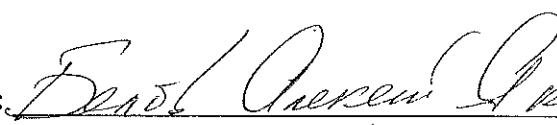

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторонам известны и понятны все положения ст. 15.3 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», 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.

5.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для ПОРУЧИТЕЛЯ и ЗАСТРОЙЩИКА, а также для нотариуса города Москвы Соловьева Игоря Алексеевича. УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по его требованию может быть выдана копия, заверенная одной из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Центр развития «МОРТОН» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ»:

Поручитель:  

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Центр развития «МОРТОН» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ТехноСтрой»:

Застройщик:  

Российская Федерация.

Город Москва.

Десятого октября две тысячи семнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Соловьевым Игорем Алексеевичем, нотариусом города Москвы.

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: № 4-1514

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 9 000 руб.

МП



И.А. СОЛОВЬЕВ

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью И. Соловьев
_____ листов.
Нотариус _____



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью И. Соловьев
_____ листов.
Нотариус _____

Российская Федерация
Город Москва

Десятого октября две тысячи семнадцатого года

Я, Соловьев Игорь Алексеевич, нотариус города Москвы,
свидетельствую верность копии с представленного мне

документа

Зарегистрировано в реестре: N _____

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): _____

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: _____

