

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Москва, шестое декабря две тысячи семнадцатого года.

Акционерное общество «Серебряный фонтан», в лице Генерального директора Мамошина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда», в лице Щекочихина Романа Ивановича, действующего на основании доверенности от 05.12.2017, удостоверенной Уразовой Риммой Рашидовной, нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре за № 1-4326, именуемое в дальнейшем «Поручитель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны,

во исполнение пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом части 3 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщика и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор поручительства о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Поручитель обязывается перед участниками долевого строительства (далее – «Участники»), заключившими с Застройщиком договоры участия в долевом строительстве многофункционального жилого и общественно-делового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Новоалексеевская, корп. К2 (далее – Объект недвижимости), строительство которого осуществляет Застройщик на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0023014:3075, в том числе (в случае раздела земельного участка) на земельных участках, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 77:02:0023014:3075, объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в Объекте недвижимости (далее – Договоры участия), отвечать за исполнение Застройщиком его обязательств по Договорам участия в полном объеме.

1.2. Поручитель несет субсидиарную ответственность перед Участником по обязательству Застройщика, предусмотренному соответствующим Договором участия, в том же объеме, как и у Застройщика, включая обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены Договора участия, уплату предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором участия неустоек (штрафов, пеней), гарантии качества объекта долевого строительства, уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, возмещение судебных издержек и других убытков Участника, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика.

Существо обеспечиваемых поручительством обязательств, их размер, сроки исполнения, а также иные существенные условия определены в Договорах участия.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

М.И.С.
1

2.1. Застройщик обязан довести до сведения лица, намеренного заключить Договор участия, условия поручительства, а также сведения о Поручителе до заключения Договора участия.

2.2. Застройщик обязан своевременно извещать Поручителя об изменениях условий Договоров участия, влекущих увеличение ответственности Застройщика.

2.3. Застройщик извещает Поручителя о полном или частичном исполнении своих обязательств перед Участником.

2.4. Участник до предъявления требования к Поручителю должен предъявить требование к Застройщику.

2.5. Поручитель согласен отвечать в полном объеме перед Участником на измененных условиях в случае изменения обязательств по Договору участия, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя.

3. СРОКИ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

3.1. Поручительство прекращается по истечении двух лет с даты передачи объекта долевого строительства Участнику, определенной Договором участия.

3.2. Поручительство может быть прекращено досрочно по следующим основаниям:

- в связи с односторонним отказом Застройщика от исполнения настоящего договора в случае несоответствия Поручителя требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3 Федерального закона с учетом части 3 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщика и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- по соглашению Сторон;

- в иных случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего договора до истечения срока его действия Поручитель и Застройщик обязаны уведомить об этом Участника не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения настоящего договора, при этом Застройщик, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона, обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения настоящего договора.

3.4. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего договора до истечения срока его действия Застройщик обязан в течение пяти рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона.

3.5. Расторжение, досрочное прекращение настоящего договора не освобождают Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по настоящему договору, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения настоящего договора.

3.6. В случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по Договору участия к новому Участнику права по настоящему договору переходят к новому Участнику в полном объеме.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

4.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

Если наступившие обстоятельства, указанные в пункте 4.2 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления иных способов исполнения настоящего договора.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с заключением и исполнением настоящего договора, подлежат разрешению в суде по месту нахождения Поручителя.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его нотариального удостоверения.

6.2. Все изменения настоящего договора действительны, если они нотариально удостоверены.

6.3. Все уведомления и платежи по настоящему договору направляются Сторонами друг другу по реквизитам, указанным в статье 7 настоящего договора.

В случае изменения реквизитов, Сторона, у которой произошли такие изменения, обязана письменно известить об этом другую Сторону. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону о вышеуказанных изменениях, несет ответственность за вызванные таким не уведомлением неблагоприятные последствия и риск связанных с этим убытков.

6.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

6.5. Настоящий договор заключается до государственной регистрации первого Договора участия.

6.6. Поручителем по настоящему договору является акционер Застройщика, что подтверждается справкой о структуре распределения акций по состоянию на 04.12.2017, выданной акционерным обществом «Реестр».

6.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один остается в делах нотариуса города Москвы Уразовой Риммы Рашидовны.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

