

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА
по обязательствам застройщика по договорам участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

г. Москва

"27" марта 2018г.

Акционерное общество «Инград» (ИНН 7702842787, ОГРН 1147746892061, юридический адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14), именуемое в дальнейшем, **«Поручитель»**, в лице Генерального директора Поселёнова Павла Александровича, паспорт серия [REDACTED] номер [REDACTED], выдан [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрирован по адресу [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Групп» (ИНН 9717048725, ОГРН 5167746371425, юридический адрес: 129626, г. Москва, ул. Староалексеевская, дом 7, помещение IV, комн. 5Б), именуемое в дальнейшем, **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Воробьевой Татьяны Алексеевны, паспорт серия [REDACTED] номер [REDACTED], выдан [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрирована по адресу: [REDACTED], действующей на основании Устава, с другой стороны,

которые далее совместно именуются **«Стороны»** и каждый по отдельности – **«Сторона»**,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:

А. Застройщику на основании Договора аренды земельного участка от «20» июня 2017г., заключенного между Застройщиком и Открытым акционерным обществом «Автокомбинат №28», с учетом дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 20.06.2017г. от «11» декабря 2017г., на праве бессрочной аренды принадлежат:

1. Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003021:6266, расположенный по адресу: г. Москва, проезд Тюменский, площадью 47 882 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов (далее – **«Земельный участок-1»**);
2. Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003021:6264, расположенный по адресу: г. Москва, проезд Тюменский, площадью 7 123 кв.м., земли населенных пунктов (далее – **«Земельный участок-2»**).

Земельный участок-1 и Земельный участок-2 далее по тексту при совместном упоминании именуются – **«Земельный участки»**.

В. На момент подписания настоящего Договора, Застройщик планирует осуществить строительство объектов долевого строительства, общая совокупная площадь которых составляет 105 121 кв.м. (Сто пять тысяч сто двадцать один квадратный метр);

С. В соответствии с положениями части 2.1. 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 N 214-ФЗ»), с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 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", минимальный размер уставного капитала Застройщика должен составлять 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей РФ.

Juste

Д. На момент подписания настоящего Договора, размер уставного капитала Застройщика не соответствует минимальному размеру, утвержденному Федеральным законом N 214-ФЗ, с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 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" и составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей РФ.

Е. В соответствии с положениями Федерального закона N 214-ФЗ, с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 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", в случае, если размер уставного капитала застройщика не соответствует требованиям Федерального закона N 214-ФЗ, застройщик обязан также заключить с одним или несколькими юридическими лицами договор поручительства, в соответствии с частями 51 - 60 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 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".

Ф. Поручитель соответствует требованиям, установленным частями 51 - 60 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 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" и имеет намерение выступить поручителем Застройщика и отвечать за исполнение Застройщиком его обязательств по договорам участия в долевом строительстве перед участниками долевого строительства.

Г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы выдано Застройщику разрешение на строительство от «14» марта 2018г. № 77-113000-016600-2018.

заключили настоящий Договор поручительства по обязательствам застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «27» марта 2018 года (далее- «Договор» или «Договор поручительства») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поручитель обязуется субсидиарно отвечать перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком договоры участия в долевом строительстве, за исполнение Застройщиком своих обязательств, включая обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве, уплату предусмотренных Федеральным законом N 214-ФЗ и договором участия в долевом строительстве неустоек (штрафов, пеней), гарантиям качества объекта долевого строительства, уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, возмещению судебных издержек и других убытков участника долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика.

1.2. В случае перехода прав по договору участия в долевом строительстве заключенному между участником долевого строительства и Застройщиком в результате уступки, либо по иным основаниям к третьему лицу, права по настоящему Договору подлежат переходу к новому участнику долевого строительства.

1.3. Поручитель соглашается отвечать перед участником долевого строительства на измененных условиях в случае изменения обязательств по договору участия в долевом строительстве, 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 ниже размера ответственности Поручителя с учетом возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

1.4. Основное обязательство регулируется правом Российской Федерации и подлежит толкованию в соответствии с ним.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик имеет право:

2.1.1. Запрашивать информацию о ходе исполнения обязательств Поручителем.

2.2. Застройщик обязан:

2.2.1. Уведомить Поручителя, а также Участника долевого строительства об изменении реквизитов, юридического адреса, способов уведомлений и иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение Поручителем обязательств по Договору.

2.2.2. Нести расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора.

2.2.3. Уведомить Участника долевого строительства в случае расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора не позднее чем за 1 (Один) месяц до даты расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора.

2.2.4. Довести до сведения лица, намеренного заключить Договор участия в долевом строительстве, условия настоящего Договора, до заключения Договора участия в долевом строительстве, а также сведения о Поручителе.

2.2.5. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора до истечения срока его действия Застройщик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ.

2.3. Поручитель имеет право:

2.3.1. После исполнения Договора поручительства обратиться к Застройщику с требованием о возврате Поручителю сумм, уплаченных по Договору поручительства.

2.3.1. При предъявлении Участником долевого строительства требований Поручитель вправе выдвигать возражения, которые мог бы представить Застройщик.

2.3.2. Запрашивать информацию у Застройщика о ходе строительства.

2.4. Поручитель обязан:

2.4.1. Исполнить обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по передаче Объектов долевого строительства в размере цены Договора участия в долевом строительстве, по уплате предусмотренных Федеральным законом N 214-ФЗ и Договором участия в долевом строительстве неустоек (штрафов, пеней), по гарантиям качества объекта долевого строительства, по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, по возмещению судебных издержек и других убытков участника долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика, в случае получения письменного уведомления Застройщика Поручителем о

невозможности исполнения им обязательств по Договору участия в долевом строительстве самостоятельно.

2.4.1.1. В случае получения Поручителем письменного уведомления о невозможности исполнения обязательств по Договору участия в долевом строительстве Застройщиком, Поручитель обязуется исполнить обязательства по Договору долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого письменного уведомления.

2.4.2. Отвечать перед участником долевого строительства на измененных условиях в случае изменения обязательств по Договору участия в долевом строительстве, 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 ниже размера ответственности Поручителя с учетом возможного увеличения цены Договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

2.4.3. Уведомить Участника долевого строительства в случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства не позднее чем за 1 (Один) месяц до даты расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства.

2.4.4. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства Поручитель обязан исполнить свои обязательства, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства.

2.4.5. Уведомить Застройщика, а также Участника долевого строительства об изменении реквизитов, юридического адреса, способов уведомлений и иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение Поручителем обязательств по Договору.

2.4.6. В случае получения письменного запроса от Застройщика и (или) Участника долевого строительства предоставить следующую информацию:

- справки об открытых счетах в кредитных организациях;
- справки из кредитных организаций о наличии (отсутствии) ссудной, в том числе просроченной, задолженности Поручителя;
- расшифровки ссудной задолженности по состоянию на последнюю отчетную дату с указанием наименования кредитора, суммы задолженности, даты возникновения, сроков погашения, размера процентной ставки, предоставленного обеспечения;
- расшифровки финансовых вложений (объекты вложений, балансовая стоимость);
- информацию о наложенных арестах на имущество, сведения об имуществе, переданном в залог.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до **«29» декабря 2023 года**. Настоящий Договор является обязательным для выполнения Сторон со дня его подписания.

3.2. Срок действия настоящего Договора по взаимному соглашению Сторон может быть продлен на условиях настоящего Договора.

3.3. Участник долевого строительства имеет право предъявить требования к Поручителю Застройщика только в пределах срока действия Договора поручительства.

3.4. Договор поручительства прекращает свое действие в следующих случаях:

- в случае исполнения Договора Поручителем;
- в случае истечения срока действия данного Договора;
- в случае расторжения или досрочного прекращения данного Договора;
- в случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора поручительства вследствие несоответствия Поручителя требованиям, указанным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 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".

4. ПЛАТА ЗА ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

4.1. Застройщик обязуется уплачивать Поручителю плату за предоставление поручительства в рамках настоящего Договора.

4.2. Размер платы за предоставление поручительства, а также сроки и порядок её оплаты согласуется Сторонами дополнительно и подлежат отражению в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору, являющихся неотъемлемой его частью.

5. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств перед Участником долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве Застройщик уведомляет Поручителя в разумный срок.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств в соответствии с п.1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства направляет письменное требование Поручителю об исполнении обязательств по Договору участия в долевом строительстве Поручителем.

5.3. Поручитель обязуется исполнить обязательства по Договору долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней, с момента получения такого письменного уведомления.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае, если Поручитель не уведомил Участника долевого строительства о расторжении или досрочном прекращении Договора поручительства не позднее чем за 1 (Один) месяц до даты расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства, то он несет ответственность в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

6.2. Во всех иных случаях Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. В случае возникновения споров между Сторонами относительно применения и толкования положений настоящего Договора, Стороны будут принимать все меры к решению их путем мирных переговоров между собой.

7.2. В случае не разрешения споров между Сторонами путем переговоров споры Сторон передаются для разрешения в Арбитражный суд города Москвы.

7.3. Применяемое право и законодательство – РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания полномочными представителями Сторон и действует до момента полного исполнения Застройщиком своих обязательств перед участниками долевого строительства либо полного исполнения Поручителем своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Стороны вправе изменить условия настоящего Договора, письменно оформив изменения в виде дополнительных соглашений и приложений к настоящему Договору, подлежащих подписанию полномочными представителями Сторон, а также подлежащих удостоверению нотариусом.

8.3. В случае изменения реквизитов, адресов и способов уведомления, Сторона, у которой такие изменения произошли, обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней письменно поставить об этом в известность другую Сторону.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один экземпляр хранится у Застройщика, один у Поручителя и один в делах нотариуса.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик	Поручитель
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Групп»</p> <p>ОГРН 5167746371425 ИНН/КПП 9717048725/771701001 Юридический адрес: 129626, г. Москва, ул. Староалексеевская, дом 7, пом. IVкомн. 5Б Расчетный счет: 40702810500760012926 в ПАО «Московский кредитный банк» БИК: 044525659 Кор. счет: 30101810745250000659с</p>	<p>Акционерное общество «Инград»</p> <p>ОГРН 1147746892061 ИНН/КПП 7702842787/770201001 Юридический адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14 Расчетный счет: 40702810200760002922 в ПАО «Московский кредитный банк» БИК: 044525659 Кор. счет: 30101810745250000659</p>
<p>Генеральный директор</p> <p> Т.А. Воробьева</p> <p></p>	<p>Генеральный директор</p> <p> П.А. Поселёнов</p> <p></p>

Российская Федерация. Город Москва. Двадцать седьмого марта две тысячи восемнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Марковым Алексеем Михайловичем, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников. Договор подписан в моем присутствии.

Личности участников договора установлены, их дееспособность проверены. Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 50/476-н/77-2018-1-573

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 750 рублей
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 10000 рублей
Совершено в АО «ИНГРАД» Москва Олимпийский пр-кт, 14



А.М.Марков



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 7 (семь) листов.

Нотариус _____