

32 АБ 1495418

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Брянск, Брянская область, двадцатого декабря две тысячи восемнадцатого года.

Мы, **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФАБРИКА АТМОСФЕРЫ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3232007570, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1023201058594, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 32 №000487830, дата государственной регистрации: 17 февраля 1995 года, наименование регистрирующего органа: Администрация (мэрия) г. Брянска, код причины постановки на учет (КПП): 325701001, адрес (место нахождения) юридического лица: 241035, Брянская область, город Брянск, улица Майской стачки, дом 1 (один), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, дата регистрации: 26 июня 2018 года, номер регистрации: 2183256180985, именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК**, в лице Генерального директора Калошиной Светланы Владимировны, 20 октября 1982 года рождения, место рождения: гор. Брянск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 15 04 426627, выданный Управлением внутренних дел Советского района города Брянска 19 сентября 2005 года, код подразделения 322-003, зарегистрированной по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Красноармейская, дом 170, квартира 187, действующей на основании Устава и Протокола заседания Совета директоров Открытого акционерного общества "Фабрика-кухня" от 11 августа 2017 года, с одной стороны,

и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОПТОВИК"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3254001412, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1043260503494, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 32 №000102976, дата государственной регистрации: 12 июля 2004 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №14 по Брянской области, код причины постановки на учет (КПП): 325701001, адрес (место нахождения) юридического лица: 241020, Брянская область, город Брянск, проезд Московский, дом 12 (двенадцать), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №14 по Брянской области, дата регистрации: 12 июля 2004 года, номер регистрации: 2093254248800, именуемое в дальнейшем **ПОРУЧИТЕЛЬ 1**, в лице Генерального директора Шевелева Николая Викторовича, 30 декабря 1970 года рождения, место рождения: с. Глинищево Брянского р-на Брянской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 15 15 236677, выданный Отделением УФМС России по Брянской обл. в Фокинском р-не г. Брянска 03 февраля 2016 года, код подразделения 320-004, зарегистрированного по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Бежицкая, дом 387А, действующего на основании Устава и Протокола внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "Оптовик" от 02 февраля 2018 года,

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИТЕЙЛ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 3254004420, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1063254003174, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 32 №001373089, дата государственной регистрации: 08 февраля 2006 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №4 по Брянской области, код причины постановки на учет (КПП): 325701001, адрес (место нахождения) юридического лица: 241020, Брянская область, город Брянск, проезд Московский, дом 12 (двенадцать), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, дата регистрации: 26 июля 2018 года, номер регистрации: 2183256400116, именуемое в дальнейшем **ПОРУЧИТЕЛЬ 2**, в лице Генерального директора Самородской Светланы Анатольевны, 03 сентября 1976 года рождения, место рождения: гор. Брянск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 15 04 395861, выданный Отделом внутренних дел Бежицкого района города Брянска 03 июня 2005 года, код подразделения 322-001, зарегистрированной по адресу: Брянская область, город Брянск, улица 3-го Интернационала, дом 10, квартира 61, действующей на основании Устава и Протокола внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "Ритейл" от 23 марта 2017 года,

совместно именуемые **СОПОРУЧИТЕЛИ**, с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕАМБУЛА

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с учетом положений части 7 статьи 8 Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ), и на основании пунктов 52-60 статьи 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 внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

город

Брянск

1.2. ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство объектов капитального строительства:

1. «Многоэтажный жилой дом по ул. Вали Сафроновой в Советском районе г. Брянска (г. Брянск, Советский район, ул. Вали Сафроновой, д. 74)» на основании:

- разрешения на строительство № 32-301-3080-Б-2018 от 02.08.2018г. (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство № 32-301-3080-2016 от 06.12.2016г. и 32-301-3080-А-2017 от 20.04.2017г.)

- на земельном участке общей площадью 2749 м² с кадастровым номером 32:28:0031311:15, расположенном по адресу Брянская обл., г. Брянск, ул. Вали Сафроновой, уч. 74, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: использования для реновации комплекса ветхого жилья, принадлежащем застройщику на праве аренды (№ регистрации права № 32:28:0031311:15-32/001/2017-8 от 23.10.2017).

2. «Многоэтажный жилой дом (поз. 27) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства)»:

- разрешения на строительство № 32-301-3480-А-2018 от 02.08.2018г. (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство № 32-301-3480-2018 от 09.06.2018г.)

- на земельном участке общей площадью 11 563 м² с кадастровым номером 32:28:0030905:151, расположенном по адресу Брянская обл., г. Брянск, территория бывшего аэропорта, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, пристроенные к жилым многоквартирным домам не выше третьего этажа (согласно договора субаренды земельного участка), принадлежащем застройщику на праве субаренды (№ регистрации права № 32:28:0030905:151-32/001/2018-7 от 15.05.2018).

3. «Многоэтажный жилой дом (поз. 26) со встроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства)»:

- разрешения на строительство № 32-301-3479-А-2018 от 02.08.2018г. (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство № 32-301-3479-2018 от 09.06.2018г.)

- на земельном участке общей площадью 10 970 м² с кадастровым номером 32:28:0030905:154, расположенном по адресу Брянская обл., г. Брянск, территория бывшего аэропорта, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, пристроенные к жилым многоквартирным домам не выше третьего этажа (согласно договора субаренды земельного участка), принадлежащем застройщику на праве субаренды (№ регистрации права № 32:28:0030905:154-32/001/2018-7 от 15.05.2018).

4. «Многоэтажный жилой дом 1,2 очереди строительства (г. Брянск, Фокинский р-н, проезд Западный)»,

- разрешения на строительство № 32-301-3532-А-2018 от 30.07.2018г. (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство № 32-301-3532-2018 от 28.06.2018г.)

- на земельных участках общей площадью 4 972 м² с кадастровым номером 32:28:0042001:1012, расположенном по адресу Брянская обл., г. Брянск, проезд Западный, (на земельном участке расположены дом 1, дом 3, дом 5), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, принадлежащий застройщику на праве собственности (№ регистрации права № 32:32/001-32/001/046/2015-174/1 от 21.07.2015);

81 м² с кадастровым номером 32:28:0042101:51, расположенном по адресу Брянская обл., г. Брянск, проезд Западный, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта, принадлежащий застройщику на праве собственности (№ регистрации права № 32:28:0042101:51-32/001/2018-1 от 15.06.2018).

2086 м² с кадастровым номером 32:28:0000000:7093, расположенном по адресу Брянская обл., г. Брянск, пр-кт Московский, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта, принадлежащий застройщику на праве аренды (№ регистрации права № 32:28:0000000:7093-32/001/2018-4 от 21.06.2018);

1870 м² с кадастровым номером 32:28:0000000:7117, расположенном по адресу Брянская обл., г. Брянск, проезд Западный, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: основной вид - отдых (рекреация), условно разрешенный вид - обслуживание автотранспорта, принадлежащий застройщику на праве собственности (№ регистрации права № 32:28:0000000:7117-32/001/2018-1 от 15.06.2018).

1.3. На дату заключения настоящего Договора:

1.3.1. Размер полностью оплаченного уставного капитала ЗАСТРОЙЩИКА составляет 67 286 430 (шестьдесят семь миллионов двести восемьдесят шесть тысяч четыреста тридцать) рублей.

Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов, строительство (создание) которых осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии со всеми проектными декларациями и которые на дату подписания настоящего договора не введены в эксплуатацию, составляет 96150,26 кв.м., из них:

Многоквартирные дома, строительство которых осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ и которые не введены в эксплуатацию	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и объектом торговли на пересечении ул. Дуки и ул. Вали Сафроновой в Советском районе г. Брянска 4-я очередь строительства. Жилой комплекс «Атмосфера на Дуки»	7679,35	340,01

Брянск

Многоквартирный жилой дом (позиция 22Б, 2-очередь (III, IV этапы строительства), расположенный по адресу: Брянская обл., город Брянск, Бежицкий р-н, микрорайон Московский. Жилой комплекс «Атмосфера в Алых парусах»	12232,24	0
Многоэтажный жилой дом (3 очередь строительства), расположенный по адресу: Брянская обл., г. Брянск, Советский р-н, ул. Вильямса, д. № 2, 4. Жилой комплекс «Атмосфера на Костычева»	3059,24	0
Многоквартирный жилой дом поз. 7 (XVI этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска). Жилой комплекс «Атмосфера на Бежицкой»	8289,96	0
Одноквартирный блокированный жилой дом тип «таунхаус» (поз. 2.1-2.3) (XV этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска)	3230,78	0
Многоэтажный жилой дом (1,2,3 очереди строительства), расположенном по адресу: Брянская область, город Брянск, территория бывшего аэропорта	13272,59	0
Многоэтажный жилой дом по ул. Вали Сафроновой в Советском районе г. Брянска (г. Брянск, Советский район, ул. Вали Сафроновой, д. 74)	4119,61	0
Многоэтажный жилой дом (поз. 27) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства)	12129,53	1290,94
Многоэтажный жилой дом (поз. 26) со встроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства)	12841,78	1018,16
Многоэтажный жилой дом 1,2 очереди строительства (г. Брянск, Фокинский р-н, проезд Западный)	16646,07	0
Итого:	93501,15	2649,11

Размер уставного капитала ЗАСТРОЙЩИКА не достигает величины, установленной пп.5 п. 2.1 Федерального закона № 214-ФЗ (редакции, действовавшей до дня вступления в силу ФЗ от 29.07.2017 N 218-ФЗ и от 01.07.2018 N 175-ФЗ), ввиду чего заключается договор поручительства.

1.3.2. СОПОРУЧИТЕЛИ являются акционерами ЗАСТРОЙЩИКА (ПОРУЧИТЕЛЮ 1 принадлежит 10 (Десять) обыкновенных именных бездокументарных акций, ПОРУЧИТЕЛЮ 2 принадлежит 5 (пять) обыкновенных именных бездокументарных акций).

Полностью оплаченный уставный капитал ПОРУЧИТЕЛЯ 1 составляет 15000000 (Пятнадцать миллионов) рублей.

Полностью оплаченный уставный капитал ПОРУЧИТЕЛЯ 2 составляет 68371345,7 (шестьдесят восемь миллионов триста семьдесят одна тысяча триста сорок пять) рублей, 70 коп.

1.4 Сумма полностью оплаченных уставных капиталов ЗАСТРОЙЩИКА и СОПОРУЧИТЕЛЕЙ составляет 150657775,7 (сто пятьдесят миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч семьсот семьдесят пять рублей семьдесят копеек), что соответствует требованиям, установленным пп.5 п. 2.1 Федерального закона № 214-ФЗ (редакции, действовавшей до дня вступления в силу ФЗ от 29.07.2017 N 218-ФЗ и от 01.07.2018 N 175-ФЗ) для максимально допустимой суммы общей площади всех объектов долевого строительства (жилых и нежилых помещений) ЗАСТРОЙЩИКА не более ста тысяч квадратных метров.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. СОПОРУЧИТЕЛИ обязуются субсидиарно отвечать в полном объеме за исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ всех обязательств перед каждым участником долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов (далее по тексту - Договор участия в долевом строительстве), объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения (квартиры) (далее по тексту - Объекты долевого строительства) в: многоэтажном жилом доме по ул. Вали Сафроновой в Советском районе г. Брянска (г. Брянск, Советский район, ул. Вали Сафроновой, д. 74); многоэтажном жилом доме (поз. 27) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоэтажном жилым доме (поз. 26) со встроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоэтажном жилым доме г. Брянск, Фокинский р-н, проезд Западный (1,2 очереди строительства) (далее по тексту - Объекты).

2.2. СОПОРУЧИТЕЛИ ознакомлены:

город

Брянск

- с основными характеристиками многоквартирных домов - Объектов, и с характеристиками Объектов долевого строительства - жилых помещений (квартир), включая расположение в секции и на этаже, количество комнат, общую площадь, в отношении которых ЗАСТРОЙЩИК намерен в будущем заключать Договоры участия в строительстве с участниками долевого строительства, за исполнение обязательств по которым СОПОРУЧИТЕЛИ несут субсидиарную ответственность вместе с ЗАСТРОЙЩИКОМ;

- с основными типовыми формами Договоров участия в долевом строительстве и с основными условиями Договоров участия в долевом строительстве, которые будут заключены между ЗАСТРОЙЩИКОМ и участниками долевого строительства в отношении Объектов долевого строительства в многоквартирном жилом доме по ул. Вали Сафроновой в Советском районе г. Брянска (г. Брянск, Советский район, ул. Вали Сафроновой, д. 74); многоквартирном жилом доме (поз. 27) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоквартирном жилом доме (поз. 26) со встроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоквартирном жилом доме г. Брянск, Фокинский р-н, проезд Западный (1,2 очереди строительства).

2.3. СОПОРУЧИТЕЛИ согласны нести субсидиарную ответственность с ЗАСТРОЙЩИКОМ перед участниками долевого строительства за исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ в полном объеме всех его обязательств по Договорам участия в долевом строительстве в отношении Объектов долевого строительства, включая:

- обязательство по передаче Объектов долевого строительства в размере цены Договора участия в долевом строительстве;

- уплату предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 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 Объектов 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.

2.4. Типовые формы Договоров участия в долевом строительстве являются примерными и могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в случае заключения Договоров участия в долевом строительстве с приобретением Объекта долевого строительства в долевую и совместную собственность, в случае изменения действующего законодательства в сфере долевого строительства, в случае предоставления участнику долевого строительства рассрочки по оплате цены договора; в случае заключения Договоров участия в долевом строительстве с использованием кредитных или иных привлеченных заемных денежных средств; в случае установления действующим законодательством обязательных требований к Договору участия в долевом строительстве или утверждения типовой формы Договора участия в долевом строительстве, а также типовые формы могут быть изменены по усмотрению ЗАСТРОЙЩИКА.

2.5. Права требования к СОПОРУЧИТЕЛЯМ по настоящему договору принадлежат каждому конкретному участнику долевого строительства, заключившему с ЗАСТРОЙЩИКОМ Договор участия в долевом строительстве в отношении конкретного Объекта долевого строительства в многоквартирном жилом доме по ул. Вали Сафроновой в Советском районе г. Брянска (г. Брянск, Советский район, ул. Вали Сафроновой, д. 74); многоквартирном жилом доме (поз. 27) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоквартирном жилом доме (поз. 26) со встроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоквартирном жилом доме г. Брянск, Фокинский р-н, проезд Западный (1,2 очереди строительства), и возникают у участника долевого строительства с момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве в Едином государственном реестре недвижимости.

Права требования участника долевого строительства по настоящему договору к СОПОРУЧИТЕЛЯМ переходят к новому участнику долевого строительства в случае уступки участником долевого строительства или перехода по иным основаниям прав требований по Договору участия в долевом строительстве к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации уступки прав по Договору участия в долевом строительстве.

2.6. СОПОРУЧИТЕЛИ дают согласие отвечать перед участником долевого строительства на изменённых 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 СОПОРУЧИТЕЛЕЙ, в пределах возможного увеличения цены Договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

2.7. СОПОРУЧИТЕЛИ дают согласие отвечать перед участником долевого строительства на изменённых условиях в случае изменения формы Договора участия в долевом строительстве.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. СОПОРУЧИТЕЛИ принимают на себя следующие обязательства:

3.1.1. СОПОРУЧИТЕЛИ субсидиарно обязуются исполнить предъявленные к ним требования участника долевого строительства в случае неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня вступившего в законную силу решения суда и исполнительного листа в отношении ЗАСТРОЙЩИКА на основании письменного требования участника долевого строительства к СОПОРУЧИТЕЛЯМ. СОПОРУЧИТЕЛИ вправе в случае предъявления к нему требования участником долевого строительства потребовать от участника долевого строительства предъявления документов, подтверждающих такое право. В том числе по требованию СОПОРУЧИТЕЛЯ письменное требование участника долевого строительства должно содержать:

Брянск

32 АБ 1495424

- ссылку на заключенный Договор участия в долевом строительстве, дату его государственной регистрации или на соглашение об уступке прав требований по Договору участия в долевом строительстве, дату его государственной регистрации и содержание неисполненного ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по Договору участия в долевом строительстве;

- требование к СОПОРУЧИТЕЛЮ и расчет суммы задолженности ЗАСТРОЙЩИКОМ на день предъявления требования к СОПОРУЧИТЕЛЮ;

- копию вступившего в законную силу решения суда о взыскании с ЗАСТРОЙЩИКА денежных средств, в том числе неустоек (штрафов, пеней), взыскании денежных средств по устранению недостатков, уменьшении цены Договора участия в долевом строительстве, уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, возврату стоимости Объекта долевого строительства, возмещению судебных издержек и других убытков участников долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАСТРОЙЩИКА, и иные взыскания денежных средств;

- оригинал исполнительного листа с приложением документов, подтверждающих направление исполнительного листа для взыскания ЗАСТРОЙЩИКУ, в кредитную организацию или судебному приставу-исполнителю в соответствии с действующим законодательством и документами, подтверждающими возврат и основание для возврата оригинала исполнительного листа участнику долевого строительства;

- банковские реквизиты участника долевого строительства.

СОПОРУЧИТЕЛИ оставляют за собой право одновременно обратиться за подтверждением к ЗАСТРОЙЩИКУ либо осуществить самостоятельную проверку прав участника долевого строительства на предъявление требований по настоящему договору поручительства.

СОПОРУЧИТЕЛИ обязуются исполнить обеспеченные настоящим поручительством обязательства ЗАСТРОЙЩИКА перед участником долевого строительства, перечислив в течение тридцати календарных дней с даты получения письменного требования участника долевого строительства денежную сумму в размере неисполненных обязательств ЗАСТРОЙЩИКА на банковский счет участника долевого строительства.

3.1.2. СОПОРУЧИТЕЛИ вправе не исполнять свое обязательство, пока участник долевого строительства имеет возможность получить удовлетворение своего требования путем его зачета против требования ЗАСТРОЙЩИКА.

3.1.3. СОПОРУЧИТЕЛИ до удовлетворения требования участника долевого строительства обязаны предупредить об этом ЗАСТРОЙЩИКА, а если к ПОРУЧИТЕЛЮ предъявлен иск - привлечь ЗАСТРОЙЩИКА к участию в деле.

3.1.4. СОПОРУЧИТЕЛИ вправе выдвигать против требований участника долевого строительства возражения, которые мог бы предоставить ЗАСТРОЙЩИК. СОПОРУЧИТЕЛИ не теряют право на эти возражения даже в том случае, если ЗАСТРОЙЩИК от них отказался или признал свой долг.

3.1.5. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия СОПОРУЧИТЕЛИ обязан уведомить об этом участника долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства. В случае нарушения СОПОРУЧИТЕЛЯМИ указанной обязанности он несет ответственность, предусмотренную договором поручительства.

3.2. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. По запросу СОПОРУЧИТЕЛЕЙ сообщить последним всю информацию и обстоятельства, и предоставить все необходимые подтверждающие документы, связанные с претензией участника долевого строительства,

3.2.2. По исполнении СОПОРУЧИТЕЛЯМИ своего обязательства по настоящему договору поручительства ЗАСТРОЙЩИК обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней передать СОПОРУЧИТЕЛЯМ по акту приема-передачи документы (подлинники и/или нотариально заверенные копии), удостоверяющие требования к ЗАСТРОЙЩИКУ, и передать права, обеспечивающие эти требования.

К СОПОРУЧИТЕЛЮ, исполнившему обязательство за ЗАСТРОЙЩИКА по Договору участия в долевом строительстве, переходят права участника долевого строительства по этому обязательству в том объеме, в котором СОПОРУЧИТЕЛЬ удовлетворил требование участника долевого строительства.

3.2.3. Датой оплаты СОПОРУЧИТЕЛЕМ задолженности по Договору участия в долевом строительстве считается дата списания денежных средств с расчетного счета ПОРУЧИТЕЛЯ.

3.2.4. Довести до сведения лица, намеренного заключить договор участия в долевом строительстве, условия поручительства, а также сведения о СОПОРУЧИТЕЛЯХ до заключения Договора участия в долевом строительстве.

3.2.5. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия уведомить об этом участника долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

3.2.6. Разместить настоящий договор в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3.2.7. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия в течение пяти рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом ЗАСТРОЙЩИК, ввиду не соответствия размера его уставного капитала требованиям пункта 1 части 2

город

статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", обязуется заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения настоящего договора поручительства.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору поручительства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором поручительства.

5. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор поручительства подлежит нотариальному удостоверению и заключается до государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве *многоэтажного жилого дома по ул. Вали Сафроновой в Советском районе г. Брянска (г. Брянск, Советский район, ул. Вали Сафроновой, д. 74); многоэтажного жилого дома (поз. 27) со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоэтажного жилого дома (поз. 26) со встроенными помещениями многофункционального назначения в м-не №3 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска (1, 2-я очереди строительства); многоэтажного жилого дома г. Брянск, Фокинский р-н, проезд Западный (1,2 очереди строительства).*

5.2. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами настоящего договора поручительства и его нотариального удостоверения.

5.3. Договор действует не менее чем на два года больше предусмотренного Договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В отношении участника долевого строительства договор вступает в силу с даты государственной регистрации соответствующего Договора и прав по Договору участия в долевом строительстве и действует до 27 июня 2023 года включительно, но не менее чем на два года больше предусмотренного Договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

До наступления вышеуказанного срока, договор прекращает действие в случаях, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Изменения в настоящий Договор вносятся в соответствии с действующим законодательством.

5.5. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства до истечения срока его действия СОПОРУЧИТЕЛИ и ЗАСТРОЙЩИК обязаны уведомить об этом Участников долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства в письменной форме путем отправки уведомления Почтой России регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу участника долевого строительства, указанному в заключенном Договоре участия в долевом строительстве.

5.6. Несоответствие СОПОРУЧИТЕЛЕЙ или одного из них требованиям, указанным в части 53 статьи 25 Федерального закона «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» от 29.07.2017 № 218-ФЗ, является основанием для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения договора поручительства.

5.7. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае, предусмотренном п.п. 5.6. настоящего договора для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения договора поручительства, не освобождают СОПОРУЧИТЕЛЕЙ от обязанности исполнить свои обязательства по договору поручительства, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору поручительства признаются внесенными надлежащим образом, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями и нотариально удостоверены.

6.2. СОПОРУЧИТЕЛИ обязан в трехдневный срок уведомить ЗАСТРОЙЩИКА об изменении своих реквизитов, а равно о возникновении любых обстоятельств, способных повлиять на выполнение ПОРУЧИТЕЛЕМ обязательств по настоящему договору.

6.3. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора поручительства стороны будут разрешать в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 15 (пятнадцать) календарных дней со дня её получения стороной, которой такая претензия адресована. В случае невозможности урегулировать споры, разногласия и требования в претензионном порядке, такие споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

6.4. ЗАСТРОЙЩИК и СОПОРУЧИТЕЛИ при удостоверении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

6.5. ЗАСТРОЙЩИК и СОПОРУЧИТЕЛИ подтверждают и гарантируют, что они не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство в течении ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротами и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротами.

6.6. В Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на сайте (<https://bankrot.fedresurs.ru/>), информации о производстве дел о банкротстве в отношении участников настоящего договора - не имеется.

6.7. Содержание статей 167, 361-367 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом разъяснено.

6.8. Расходы по удостоверению настоящего договора ЗАСТРОЙЩИК оплачивает в полном объеме.

Брянск

32 АБ 1495425
6.9. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между ЗАСТРОЙЩИКОМ и СОПОРУЧИТЕЛЯМИ в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны ими, будь то в устной или письменной форме, до удостоверения настоящего договора.

6.10. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Брянского нотариального округа Брянской области Целиковой Т.В. по адресу: город Брянск, 1 проезд Станке Димитрова, дом 7, по экземпляру выдается: ЗАСТРОЙЩИКУ, ПОРУЧИТЕЛЮ 1, ПОРУЧИТЕЛЮ 2.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

ЗАСТРОЙЩИК:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФАБРИКА АТМОСФЕРЫ" в лице
Генерального директора Калошиной Светланы Владимировны

Калошина Светлана Владимировна

ПОРУЧИТЕЛЬ 1:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОПТОВИК" в лице Генерального директора Шевелева
Николая Викторовича

Шевелев Николай Викторович

ПОРУЧИТЕЛЬ 2:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИТЕЙЛ" в лице Генерального директора Самородской
Светланы Анатольевны

Самородская Светлана Анатольевна

Российская Федерация

Город Брянск, Брянская область

Двадцатого декабря две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Целиковой Тамарой Владимировной, нотариусом Брянского нотариального округа Брянской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личность подписавших договор установлена, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 32/44-н/32-2018-2-1464

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 10000 руб. 00 коп.



Т.В. Целикова



