

ДОГОВОР
поручительства по обязательствам
по договорам участия в долевом строительстве
многоквартирного дома: «Жилой дом № 2
в микрорайоне «Прибрежный» (5А) в КАО г. Омска»
застройщика: ООО «Сибградстрой Инвест»

Омская область, город Омск, восемнадцатого апреля две тысячи восемнадцатого года.

Мы, **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5501253026, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1135543048684, дата государственной регистрации: 22 октября 2013 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, код причины постановки на учет (КПП): 550101001, адрес юридического лица: Омская область, город Омск, проспект Губкина, дом 22, корпус 2, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, дата регистрации: 25 сентября 2017 года, номер регистрации изменений: 2175543538047, в лице **Генерального директора Певнева Алексея Николаевича**, 02 августа 1973 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 52 02 856837, выданный Первомайским УВД Советского административного округа города Омска 01 марта 2002 года, код подразделения 552-004, зарегистрированного по адресу: Омская область, город Омск, улица Октябрьская, дом 98, квартира 112, действующего на основании Устава, решения №1 от 15 октября 2013 года, именуемое в дальнейшем "**Застройщик**", с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБГАЗСТРОЙДЕТАЛЬ ИНВЕСТ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5501229489, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1105543034343, дата государственной регистрации: 09 ноября 2010 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, код причины постановки на учет (КПП): 550101001, адрес юридического лица: Омская область, город Омск, проспект Губкина, дом 22/2, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, дата регистрации: 13 сентября 2017 года, номер регистрации изменений: 2175543511449, в лице **Директора Певнева Алексея Николаевича**, 02 августа 1973 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 52 02 856837, выданный Первомайским УВД Советского административного округа города Омска 01 марта 2002 года, код подразделения 552-004, зарегистрированного по адресу: Омская область, город Омск, улица Октябрьская, дом 98, квартира 112, действующего на основании Устава, протокола от 23 октября 2015 года, именуемое в дальнейшем "**Поручитель 1**",

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕНАР-АВТО", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5501124207, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1155543012514, дата государственной регистрации: 02 апреля 2015 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, код причины постановки на учет (КПП): 550101001, адрес юридического лица: Омская область, город Омск, проспект Губкина, дом 22, корпус 2, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, дата регистрации: 13 сентября 2017 года, номер регистрации изменений: 2175543512835, в лице **Директора Чередникова Юрия Ивановича**, 22 января 1962 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 52 06 423437, выданный УВД Ленинского административного округа города Омска 28 февраля 2007 года, код подразделения 552-002, зарегистрированного по адресу: Омская область, город Омск, улица Рождественского, дом 9, корпус 2, квартира 4, действующего на основании Устава, протокола от 26 марта 2015 года, именуемое в дальнейшем "**Поручитель 2**", совместно именуемые "**Сопоручители**", с другой стороны, а вместе именуемые "**Стороны**", действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:



1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Сопоручители обязуются отвечать в полном объеме за исполнение Застройщиком, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. 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 - «Закон 214-ФЗ»), его обязательств по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме (далее - «Договор поручительства»), перед участниками долевого строительства, заключившими с застройщиком указанные договоры участия в долевом строительстве.

1.1.1. Объект долевого строительства расположен в Многоквартирном доме - «Жилой дом № 2 в микрорайоне «Прибрежный» (5А)», расположенном по адресу: Омская область, город Омск, Кировский административный округ, микрорайон «Прибрежный» (5А).

1.1.2. Многоквартирный дом, строится на земельном участке - кадастровый номер 55:36:110101:19954, площадью 3332 кв. м., местоположение которого установлено примерно в 324 м севернее относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б.

1.1.3. Разрешение на строительство Многоквартирного дома: 55-гу55301000-61-2018 от 16.03.2018 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска.

1.1.4. Срок передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства: не позднее «15» мая 2020 г.

1.3. Сопоручители по Договору поручительства являются участниками юридического лица - Застройщика и отвечают требованиям, предусмотренным в отношении этого Застройщика пунктами 2 - 8 части 2 статьи 3 Закона 214-ФЗ.

1.4. Сумма полностью оплаченных уставного капитала Застройщика и уставных капиталов Сопоручителей по заключенному Договору поручительства составляет четыреста миллионов рублей.

1.5. Сопоручители несут солидарную ответственность перед участником долевого строительства по обязательству застройщика в том же объеме, как и у застройщика, включая обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве, уплату предусмотренных 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.

1.6. Сопоручители по договору поручительства отвечают перед участником долевого строительства солидарно.

1.7. Права по Договору поручительства переходят к новому участнику долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договору участия в долевом строительстве.

1.8. Поручительство дается на срок до «15» мая 2022 года.

1.9. Сопоручители согласны отвечать перед участником долевого строительства на измененных условиях в случае изменения любых обязательств по договору участия в долевом строительстве, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Сопоручителей, без установления пределов возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве и иных условий.

1.10. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства до истечения срока его действия Сопоручители и Застройщик обязаны 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 они продолжают нести ответственность, предусмотренную Договором поручительства.

1.11. Несоответствие Сопоручителей требованиям, указанным в части 3 статьи 15.3. Закона 214-ФЗ, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора поручительства.

1.12. Расторжение, досрочное прекращение Договора поручительства, в том числе в случае предусмотренного частью 7 статьи 15.3. Закона 214-ФЗ 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.

1.13. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства до истечения срока его действия Застройщик, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Закона-214-ФЗ, обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства.

2. Права Сопоручителей

2.1. Сопоручители вправе выдвигать против требования Участника долевого строительства возражения, которые мог бы представить Застройщик. Сопоручители не теряют право на эти возражения даже в том случае, если Застройщик от них откажется или признает свой долг.

2.2. К Сопоручителю, исполнившему обязательство, переходят права Участника долевого строительства по этому обязательству и права, принадлежавшие Участнику долевого строительства как залогодержателю, в том объеме, в котором Сопоручитель удовлетворит требование Участника долевого строительства.

2.3. Сопоручитель, исполнивший обязательство по настоящему договору, может предъявить к Застройщику требование об исполнении обязательства, права по которому перешли к Сопоручителю в соответствии со статьей 387 ГК РФ.

3. Порядок заявления требований к Сопоручителям

3.1. Участник долевого строительства, после того как Застройщик просрочил исполнение обязательств, направляет в адрес Сопоручителя заявление о неисполнении (ненадлежащем исполнении) Застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, содержащее требование с расчетом суммы такого требования и надлежащие реквизиты для перечисления платежа.

3.2. Заявление должно быть направлено в письменной форме Сопоручителю по адресу, указанному в разделе 5 Договора поручительства, с приложением копий документов, подтверждающих неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, а также расчетом суммы требования и надлежащими реквизитами для перечисления платежа.

3.3. Законное требование Участника долевого строительства должно быть удовлетворено Сопоручителем в течении 10 (десяти) банковских дней после получения от Участника долевого строительства документов, указанных в пункте 3.2. Договора поручительства.

4. Заключительные положения

4.1. Договор поручительства подлежит нотариальному удостоверению и заключается до государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

4.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой его частью.

4.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне по адресу указанному в договоре заказным письмом с уведомлением о вручении. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

4.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Расходы по заключению настоящего договора стороны уплачивает Застройщик.

4.8. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

4.9. Настоящий договор составлен в четырёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа город Омск Зимницкого А.Г. по адресу: город Омск, улица Щербанева, дом 25. офис 602, по экземпляру выдается ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБГАЗСТРОЙДЕТАЛЬ ИНВЕСТ" в лице Певнева Алексея Николаевича, ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕНАР-АВТО" в лице Чередникова Юрия Ивановича и ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБГРАДСТРОЙ ИНВЕСТ" в лице Певнева Алексея Николаевича.

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.

5. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик: ООО «Сибградстрой Инвест» 644035, г. Омск, проспект Губкина, дом 22, корпус 2 ОГРН 1135543048684 ИНН 5501253026 КПП 550101001 р/сч 40702810400010001475 АО "Эксперт Банк" БИК 045279785 к/сч 30101810600000000785 Генеральный директор  А.Н. Певнев М.П.	Поручитель 1 ООО «Сибгазстройдеталь Инвест» 644035, г. Омск, проспект Губкина, дом 22/2 ОГРН 1105543034343 ИНН 5501229489 КПП 550101001 р/сч 40702810000010001422 АО "Эксперт Банк" БИК 045279785 к/сч 30101810600000000785 Директор  А.Н. Певнев М.П.	Поручитель 2 ООО «Бенар-Авто» 644035, г. Омск, проспект Губкина, дом 22/2 ОГРН 1155543012514 ИНН 5501124207 КПП 550101001 р/сч 40702810423050003320 ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" БИК 045004774 к/сч 30101810600000000774 Директор  Ю.И. Чередников М.П.
---	---	--

Российская Федерация

Омская область, город Омск

Восемнадцатого апреля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Зимницким Андреем Геннадьевичем, нотариусом нотариального округа город Омск.

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: № 55/124-н/55-2018-1-1406

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 5500 руб. 00 коп.

А.Г. Зимницкий

