

77 А В 4832547
ДОГОВОР
ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Москва, шестнадцатого августа две тысячи семнадцатого года.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "Лэнд Юг"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5003081800, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1085003003799, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №010960475, дата государственной регистрации: 05 июня 2008 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 770301001, адрес юридического лица: 123100, город Москва, улица Мантулинская, дом 12/2 (двенадцать дробь два), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, дата регистрации: 18 апреля 2016 года, номер регистрации: 9167746300405, в лице **Генерального директора Берестова Василия Анатольевича**, 24 марта 1971 года рождения, место рождения: гор. Бишкек Кыргызской Респ., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 46 16 126055, выданный Отделом УФМС России по Московской области по городскому округу Реутов 05 апреля 2016 года, код подразделения 500-010, зарегистрированного по адресу: Московская область, город Реутов, проспект Юбилейный, дом 2, квартира 49, действующего на основании Устава, Протокола №26 от 20 апреля 2016 года, **именуемое в дальнейшем "Застройщик", с одной стороны,**

и **Общество с ограниченной ответственностью "Гранель-М"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7703427335, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1177746474993, дата государственной регистрации: 15 мая 2017 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 770301001, адрес юридического лица: 123100, город Москва, улица Мантулинская, дом 12/2 (двенадцать дробь два), помещение VIII, комната 1 (один), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве, дата регистрации: 15 мая 2017 года, номер регистрации: 1177746474993, в лице **Генерального директора Берестова Василия Анатольевича**, 24 марта 1971 года рождения, место рождения: гор. Бишкек Кыргызской Респ., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 46 16 126055, выданный Отделом УФМС России по Московской области по городскому округу Реутов 05 апреля 2016 года, код подразделения 500-010, зарегистрированного по адресу: Московская область, город Реутов, проспект Юбилейный, дом 2, квартира 49, действующего на основании Устава, Протокола № 1 от 10 мая 2017 года, **именуемое в дальнейшем "Поручитель", с другой стороны,**

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты" от 30.12.2004 N 214-ФЗ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общество с ограниченной ответственностью "Гранель-М", является учредителем Общества с ограниченной ответственностью "Лэнд Юг", размер принадлежащей ему доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Лэнд Юг" составляет 28 (двадцать восемь) процентов, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://service.nalog.ru/vyp> от 16 августа 2017 года за №ЮЭ9965-17-15301854.

2. Поручитель несет субсидиарную 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 Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты" 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.

3. Переход прав по договору поручительства к новому участнику долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договору участия в долевом строительстве;

4. Договор поручительства заключается на срок, который должен быть не менее чем на два года больше предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

5. Поручители согласны 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 установлены ниже размера ответственности Поручителя с учетом возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий;

6. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия поручитель 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 поручителем указанной обязанности он несет ответственность, предусмотренную договором поручительства в соответствии с пунктом 2 настоящего договора.

7. Застройщик, заключивший договор поручительства, обязан довести до сведения лица, намеренного заключить договор участия в долевом строительстве, условия поручительства, а также сведения о Поручителе до заключения договора участия в долевом строительстве.

8. Поручитель соответствует требованиям, указанным в пунктах 2-8 части 2 статьи 3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты".

Несоответствие Поручителя вышеуказанным требованиям является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора поручительства.

9. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае предусмотренного частью 8 настоящей статьи для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора поручительства, не освобождают Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по договору поручительства, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

10. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства до истечения срока его действия Поручитель 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 поручителем указанной обязанности он несет ответственность, предусмотренную договором поручительства в соответствии с пунктом 2 настоящего договора.

11. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства до истечения срока его действия Застройщик обязан в течение пяти рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство.

При этом Застройщик, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты", обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

12. Стороны согласны с тем, что сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), ничтожна в той части, в какой она предусматривает распоряжение таким имуществом.

В Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве информация о сторонах не значится.

13. Содержание статей 65 (Несостоятельность (банкротство) юридического лица), 167 (Общие положения о недействительности сделки), 361 ((Основания возникновения поручительства), 362 (Форма договора поручительства), 363 (Ответственность поручителя), 367 (Прекращение поручительства) Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 3 (Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости), 15.3 (Договор поручительства по обязательствам по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям настоящего Федерального закона), 23 Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ сторонам разъяснено.

14. Расходы по заключению настоящего договора стороны уплачивают поровну.

15. 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.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Шайкевич М.Л. по адресу: город Москва, Дегтярный переулок, дом 15, строение 1, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "Гранель-М" в лице Берестова Василия Анатольевича и Обществу с ограниченной ответственностью "Лэна Юг" в лице Берестова Василия Анатольевича.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Берестов Василий Анатольевич
Берестов Василий Анатольевич

В.Б.Ш
В.Б.Ш

Российская Федерация
Город Москва

Шестнадцатого августа две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Шайкевич Марией Леонидовной, 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: № 5-844.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу):

500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 9000 руб. 00 коп.

М.Л. Шайкевич

