

# ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Москва, третье апреля две тысячи восемнадцатого года.

77 А В 5997239

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНЦЕПЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7729776595, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147746784646, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №017002776, дата государственной регистрации: 11 июля 2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 772901001, адрес юридического лица: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 70, юридическое лицо действует на основании Устава утвержденным Решением от 03 февраля 2017 года, далее именуемое «**Поручитель**», в лице представителя **Шумилова Родиона Александровича**, 19 октября 1980 года рождения, место рождения: гор. Челябинск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 75 05 767886, выданный ОТДЕЛОМ МИЛИЦИИ № 1 УВД ГОР. ЗЛАТОУСТА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. 17 апреля 2006 года, код подразделения 743-004, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 37, кв. 10, действующего на основании доверенности, удостоверенной 30 марта 2018 года, далее именуемое «**Поручитель**», в лице нотариусом города Москвы, за реестровым номером № 77/43-н/77-2018-6-800, с одной стороны,

и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЗВИТИЕ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5032085920, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035006456650, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 №004882573, дата государственной регистрации: 13 февраля 2003 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по г. Одинцово Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 770401001, адрес юридического лица: г. Москва, ул. Б. Молчановка, д. 12, стр. 2, каб. 2, юридическое лицо действует на основании Устава, наименования органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция МНС России по г. Одинцово Московской области, дата регистрации: 10 июня 2016 года, номер регистрации: 8167747190878, далее именуемое «**Застройщик**», в лице **Генерального директора Королева Юрия Олеговича**, 06 мая 1974 года рождения, место рождения: село Изюмовка Кировского района Крымской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 46 00 682411, выданный Ватутинским городским отделением милиции Ленинского района Московской области 04 октября 2000 года, код подразделения 503-007, зарегистрированного по адресу: Московская область, Балашихинский район, гор. Балашиха, мкр-н ВНИИПО, д. 13, кв. 129, действующего на основании Решения участника от 20 мая 2016 года, Приказа от 20 мая 2016 года, с другой стороны, совместно далее именуемые «Стороны»,

принимая во внимание положения Федерального закона № 214-ФЗ 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", 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",

заключили настоящий договор поручительства (далее - «Договор») о нижеследующем:

## Термины и определения, используемые в Договоре:

**Участник долевого строительства / Участник** - лицо, заключившее с Застройщиком договор участия в долевом строительстве, объектами долевого строительства по которому являются жилые или нежилые помещения.

**Застройщик** - юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

**Объект долевого строительства / Объект** - жилое, нежилое помещение в следующих многоквартирных домах:

- строящийся многоквартирный дом «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская» квартал 1, корпус 1», находящийся в границах земельного участка с кадастровым номером 77:07:0013002:4701;

- строящийся многоквартирный дом «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская» квартал 1, корпус 2», находящийся в границах земельного участка с кадастровым номером 77:07:0013002:4701;

- строящийся многоквартирный дом «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская» квартал 3, 1-я очередь, корпус 1», находящийся в границах земельного участка с кадастровым номером 77:07:0013002:4706;

- строящийся многоквартирный дом «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская» квартал 3, 1-я очередь, корпус 2», находящийся в границах земельного участка с кадастровым номером 77:07:0013002:4706;

- строящийся многоквартирный дом «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская» квартал 3, 1-я очередь, корпус 3», находящийся в границах земельного участка с кадастровым номером 77:07:0013002:4706;

в отношении которого Участником долевого строительства с Застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве, подлежащее передаче Участнику после получения

разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, создаваемого с привлечением денежных средств Участника.

**Договор участия в долевом строительстве** - заключенный между Участником долевого строительства и Застройщиком в период действия настоящего Договора договор, по условиям которого Застройщик обязуется в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором участия в долевом строительстве цену и принять объект.

**Закон о Долевом участии** - Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. С момента заключения настоящего Договора Поручитель обязуется нести субсидиарную ответственность перед Участниками долевого строительства по обязательствам 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 о Долевом участии и Договором участия в долевом строительстве неустоек (штрафов, пеней);
- гарантии качества Объекта долевого строительства;
- уплату процентов за пользования чужими денежными средствами;
- возмещение судебных издержек и других убытков Участника долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика.

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Договора участия в долевом строительстве и согласен нести субсидиарную ответственность за исполнение всех обязательств Застройщика в том же объеме, как и Застройщик.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поручитель отвечает перед каждым Участником в том же объеме, что и Застройщик.

2.2. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора 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 настоящего Договора.

2.3. Ответственность Поручителя наступает в случае неисполнения Застройщиком указанных в п.1.1. настоящего Договора обязанностей, за исключением случая неисполнения обязательств по причине действий непреодолимой силы.

2.4. Застройщик обязан немедленно известить Поручителя о полном или частичном исполнении своих обязательств перед Участником долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

2.5. До предъявления требований к Поручителю Участник долевого строительства должен предъявить требование к Застройщику. При этом если это требование может быть удовлетворено путем зачета встречного требования к Застройщику либо бесспорного взыскания средств с Застройщика, Участник долевого строительства не вправе требовать удовлетворения своего требования к Застройщику от Поручителя. Обязанность по информированию об этих условиях Участника долевого строительства возлагается на Застройщика.

2.6. Если Застройщик отказался удовлетворить требование Участника долевого строительства или Участник долевого строительства не получил от Застройщика в разумный срок ответ на предъявленное требование, это требование может быть предъявлено Поручителю.

2.7. Поручитель должен до удовлетворения требования, предъявленного ему Участником долевого строительства, уведомить об этом Застройщика, а если к Застройщику предъявлен иск - привлечь его к участию в деле. В противном случае Застройщик имеет право выдвинуть против регрессного требования Поручителя возражения, которые он имел против Участника долевого строительства.

2.8. В случае возмещения Поручителем всех убытков Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, к нему переходят права Участника в объеме фактически удовлетворенных требований. При этом помимо возврата фактически выплаченных Участнику сумм, Поручитель будет вправе потребовать от Застройщика возмещения убытков, понесенных в связи с ответственностью Застройщика, в том числе возмещения судебных издержек.

2.9. В течение 10 (десяти) дней после исполнения Поручителем обязательств Застройщика по возмещению убытков Участнику долевого строительства, Участник долевого строительства обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования Участника долевого строительства к Застройщику, и передать права, обеспечивающие это требование.

## 3. СРОК ПОРУЧИТЕЛЬСТВА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия поручительства составляет десять лет с момента заключения настоящего Договора и прекращается по истечении двух лет с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве.

3.2. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке допускается только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. В случае уступки Участником долевого строительства прав требований по Договору участия в долевом строительстве новому Участнику долевого строительства, к такому новому Участнику долевого строительства переходят права по настоящему Договору.

3.4. При неисполнении Застройщиком обязательств по Договору участия в долевом строительстве, досрочное прекращение Договора участия в долевом строительстве не является основанием для прекращения настоящего Договора.

3.5. Расторжение или досрочное прекращение настоящего Договора не освобождает Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по настоящему Договору, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора.

3.6. Настоящим Поручитель заверяет о том, что:

- в отношении Поручителя не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- в отношении Поручителя отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года «127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- в отношении Поручителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» отсутствуют сведения о Поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Поручителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретения у юридического лица жилых помещений;

- в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о Поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

- у Поручителя отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год;

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Поручителя не имеет неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти, оно не было подвергнуто административному наказанию в виде дисквалификации, оно не было привлечено в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица; не было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом).

Поручитель заверяет, что Застройщик заключает настоящий Договор, полностью полагаясь на заявления и гарантии, изложенные в настоящем пункте, и ответственность за несоответствие действительности каких бы то ни было положений настоящего пункта целиком несет Поручитель. Несоответствие Поручителя требованиям, указанным в настоящем пункте, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора. В этом случае расторжение Договора не освобождает Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по Договору, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения Договора.

3.7. Застройщик обязан донести до сведения лица, намеренного заключить Договор участия в долевом строительстве, условия настоящего Договора, а также сведения о Поручителе.

3.8. Поручитель обязан уведомить Застройщика о своей предстоящей реорганизации, ликвидации не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом управления Поручителя.

3.9. 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. При этом Застройщик, если размер его уставного капитала не соответствует требованиям Закона о Долевом участии, обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня его расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора.

В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора 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.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор является безвозмездным, то есть плата за предоставление поручительства настоящим Договором не предусмотрена.

#### **5. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ**

5.1. Застройщик обязан предоставить Поручителю копии документов, удостоверяющие исполнение им обязательств перед Участником долевого строительства.

5.2. Поручитель согласен 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, но не ниже размера ответственности Поручителя с учетом возможного увеличения цены Договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

5.3. Стороны обязуются предпринимать все меры к урегулированию споров путем переговоров. Все вопросы, по которым Стороны не придут к согласию, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его нотариального удостоверения. Расходы за нотариальное удостоверение несет Застройщик.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и нотариально удостоверены.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Содержание настоящей сделки, ее правовые последствия, права и обязанности сторон, нотариусом разъяснены, Договор прочитан Сторонами лично и нотариусом вслух. Содержания и условия настоящего Договора Сторонам полностью понятны, Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора. Представители Сторон подтверждают, что не лишены дееспособности и не ограничены в ней, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию существа настоящего Договора, заключают данную сделку не под влиянием угрозы, обмана или заблуждения, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, настоящий Договор не является для Сторон кабальной сделкой.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса города Москвы Балакиревой И.М. по адресу: город Москва, улица Берзарина, дом 17, корпус 2, по экземпляру выдается ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЗВИТИЕ" в лице Королева Юрия Олеговича и ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНЦЕПЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" в лице Шумилова Родиона Александровича.

**Содержание настоящего договора его участникам зачитано нотариусом вслух.**

Текст настоящего договора соответствует нашим действительным намерениям. Нам понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст договора верно.

### 7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

	ООО «КСС»	ООО «Развитие»
<b>Юридический адрес</b>	119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.70	121069, г. Москва, ул. Б. Молчановка, дом 12, стр. 2, каб. 2
<b>Почтовый адрес</b>	119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.70	121069, г. Москва, ул. Б. Молчановка, дом 12, стр. 2, каб. 2
<b>ИНН / КПП</b>	7729776595/772901001	5032085920/770401001
<b>Банковские реквизиты</b>	Р/с 40702810200060001443 в Банк ВТБ (ПАО) к/с 30101810700000000187 БИК 044525187	Р/с 40702810606800000172 в БАНК ВТБ (ПАО) к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

*Александр Владимирович Балакирева*  
*Королев Юрий Олегович*

Российская Федерация  
Город Москва

Третьего апреля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Балакиревой Ириной Михайловной, 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: № 77/43-н/77-2018-6-844.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 750 руб. 00 коп.

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

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы: гор. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70.



И.М. Балакирева