



24 А А 3133601

ДОГОВОР поручительств

Российская Федерация

город Красноярск Красноярский край.

Двадцать пятого апреля две тысячи восемнадцатого года.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «Агора»**, место нахождения: 660077, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 81, оф. 318, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 21 декабря 2015 года с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1152468062702, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2465137509, код причины постановки на учет (КПП): 246501001, в лице Генерального директора **Сысоева Владимира Владимировича**, 05 октября 1971 года рождения, место рождения: гор. Красноярск, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 04 16 983521, выдан Отделом УФМС России по Красноярскому краю и Республике Тыва в Октябрьском р-не г. Красноярска 15 октября 2016 года, код подразделения: 240-006, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г.Красноярск, ул. Попова, д. 8А, кв. 3, действующего на основании Протокола №1 участников от 10 декабря 2015 года, именуемый далее "Застройщик" с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сигма», место нахождения: 660077, Красноярский край, г.Красноярск, ул. 9 Мая, д. 81, оф. 308, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 29 июня 2017 года с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1172468040931, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2465167951, код причины постановки на учет (КПП): 246501001, в лице управляющего - индивидуального предпринимателя **Енджиевского Захара Львовича**, 01 декабря 1975 года рождения, место рождения: гор. Красноярск, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 04 00 732008, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского района г. Красноярска 20 марта 2001 года, код подразделения: 242-004, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г.Красноярск, ул.Киренского, д.3, корп.А, кв.89, лист записи о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выдан 01 февраля 2017 года МИ ФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРНИП 317246800009957, действующего на основании договора №003-0108/2017 оказания услуг по управлению от 01 августа 2017 года, протокола №2 участников Общества от 28 июля 2017 года, именуемый далее "Поручитель" с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

в соответствии с положениями 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", Федерального закона от 29.07.2017 № 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", параграфом 5 главы 23 первой части Гражданского кодекса Российской Федерации стороны заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По договору поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона 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" по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме, а именно, "**Многоэтажный жилой дом со встроенным нежилыми помещениями, с подземной автостоянкой и с инженерным обеспечением по адресу: пр. Комсомольский, г. Красноярск**" на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400052:987, разрешение на строительство от 23 марта 2018 года № 24-308-29-2018; поручитель обязуется перед участниками долевого строительства, заключившими с застройщиком договоры участия в долевом строительстве, отвечать за исполнение застройщиком его обязательств по таким договорам в полном объеме.

1.2. Поручитель обязуется нести субсидиарную ответственность перед участниками долевого строительства

по обязательствам застройщика в том же объеме, что и застройщик, включая:

1.2.1. обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве.

1.2.2. уплату предусмотренных Федеральным законом 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" и договором участия в долевом строительстве неустоек (штрафов, пеней);

1.2.3. гарантии качества объекта долевого строительства;

1.2.4. уплату процентов за пользование чужими денежными средствами;

1.2.5. возмещение судебных издержек и других убытков участника долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств застройщика.

1.2.6. Ответственность Поручителя наступает в любом случае неисполнения Застройщиком указанных в п. 1.1 настоящего Договора обязанностей, за исключением случая неисполнения обязательств вследствие действия непреодолимой силы.

1.2.7. Застройщик обязуется немедленно извещать Поручителя и Участника долевого строительства обо всех допущенных им нарушениях, а также о всех рисках, возникающих в процессе строительства указанного жилого дома, в том числе об обстоятельствах, препятствующих своевременному завершению строительства, просрочки предоставления Участнику долевого строительства предусмотренных договором помещений и иных обстоятельствах, влекущих наступление ответственности Поручителя.

1.3. 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 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.

1.4. Застройщик и Поручитель обязуются уведомлять участника долевого строительства в случае расторжения или досрочного прекращения поручительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства. В случае нарушения поручителем указанной обязанности он несет ответственность, предусмотренную в п. 1.2. настоящего договора.

1.5. Застройщик, заключивший настоящий договор, 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, путем размещения информации на сайте Застройщика по адресу: www.Agora24.ru.

1.6. Поручитель обязуется нести субсидиарную ответственность по обязательствам Застройщика перед новым участником долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договору участия в долевом строительстве.

1.7. Поручительство действует с момента заключения настоящего договора до указанного в договоре срока передачи объекта долевого строительства, а также в течении 2 (двух) лет после наступления срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

1.8. В случае возмещения убытков Участнику долевого строительства Поручителем, к последнему переходят права Участника долевого строительства в объеме фактически выполненных требований, а также право на возмещение иных убытков, понесенных в результате такого возмещения.

2. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

2.1. Стороны дают друг другу заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего договора, его исполнения или прекращения, в том числе:

Стороны заверяют, что:

- при заключении настоящего договора стороной договора не нарушается законодательство Российской Федерации;

- заключая настоящий договор стороны действуют добросовестно и разумно, не нарушая прав другой стороны договора или третьих лиц;

- имеют право на заключение настоящего договора;

- правоспособны, а исполнительные органы юридического лица не ограничены в дееспособности, не признаны судом недееспособными;

- представили друг другу и нотариусу достоверные документы, сведения и информацию, необходимые для заключения, исполнения настоящего договора и его нотариального удостоверения;

- в отношении сторон не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- 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)";

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

- в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с



24 А А 3133599

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 юридическом лице - застройщике, поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) 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 приобретение у юридического лица жилых помещений, что подтверждается информацией с официального портала.

- 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 юридическом лице - застройщике, поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

- у сторон отсутствуют недоимки 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 которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год;

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа сторон договора, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа, либо временный единоличный исполнительный орган, физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем двадцать пять процентов) корпоративным юридическим лицом, главный бухгалтер соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Федерального закона от 29.07.2017 № 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", а именно:

1) отсутствует неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

2) не истек срок, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;

3) отсутствует привлечение в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее трех лет;

4) лицо не осуществляло функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 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", в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 указанного Федерального закона, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

5) лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) не осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 настоящего 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" в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 указанного Федерального закона, более двадцати пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

6) Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в нотариальной форме.

3.2. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае, если поручитель не соответствует требованиям, указанным в части 53 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 о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора поручительства, не освобождают поручителя от обязанности выполнить свои обязательства по договору поручительства, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

3.3. 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 в п. 1.2. настоящего договора.

3.4. 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, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона 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". При этом застройщик, обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

3.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату нарочно, заказным письмом по почтовому адресу, указанному в Договоре, и за подпись уполномоченного лица.

3.6. Если одна из Сторон изменит свой адрес или реквизиты, то она обязана информировать об этом другую сторону до того, как новый адрес или реквизиты вступят в силу.

3.7. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Красноярского края.

3.8. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его нотариального удостоверения.

3.9. Расходы по заключению настоящего договора стороны уплачивают поровну.

3.10. 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.

3.11. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса по адресу: 660135, город Красноярск, ул. Молокова, д. 66, оф. 344, и по одному экземпляру выдано сторонам.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Ольга Борисовна Дак
Евгений Захар

Российская Федерация
город Красноярск Красноярский край
Двадцать пятого апреля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Дак Ольгой Александровной, временно исполняющим обязанности нотариуса Богословской Ирины Юрьевны Красноярского нотариального округа.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность и правоспособность проверены.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 24/172-4/24-2019-6-699

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 7500 руб.

Прошito о.дакумеровано
скреплено печатью
Нотариус

Ольга Дак *Борисовна* *Ольга Дак*