



63 А А 5029302

19.07.2018 нотариусом Гальцова О.А.  
наша Самарская область  
удостоверено нотариально с Высшим  
судом в реестре № 63/141-11/

## ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА ЗА ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Город Самара, Самарская область  
Десятого июля две тысячи восемнадцатого года

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Шард"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6367031974, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1026303505205, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 63 №005700432, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: 22 июля 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Самарской области, код причины постановки на учет (КПП): 631701001, адрес юридического лица: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, улица Степана Разина, дом 94А, офис 1, место нахождения юридического лица: город Самара Самарской области Российской Федерации, юридическое лицо действует на основании устава, утвержденного в новой редакции решением общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "Шард" от 14 июня 2018 года (протокол от 14 июня 2018), наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, дата регистрации: 25 июня 2018 года, номер регистрации: 2186313975351, в лице **представителя по доверенности - гр. Аладовой Натальи Михайловны**, 24 августа 1954 года рождения, место рождения: гор. Бугуруслан Оренбургской обл., гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 41 03 021046, выданный Управлением внутренних дел Гатчинского района Ленинградской области 04 апреля 2003 года, код подразделения 472-006, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, улица Осипенко, дом 34, квартира 7, действующей на основании доверенности, удостоверенной Яковлевой Людмилой Леонидовной, нотариусом города Самары Самарской области 02 июля 2018 года по реестру № 63/128-н/63-2018-4-27, именуемое в дальнейшем **Застройщик, с одной стороны,**

и **Общество с ограниченной ответственностью "Бон"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6376016926, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1026303799807, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 63 №000317344, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: 16 сентября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 7 по Самарской области, код причины постановки на учет (КПП): 631701001, адрес юридического лица: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, улица Степана Разина, дом 94, литера А, офис 21, место нахождения юридического лица: город Самара Самарской области Российской Федерации, юридическое лицо действует на основании устава, утвержденного в новой редакции решением общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "Бон" от 27 февраля 2018 года (протокол от 27 февраля 2018 года), наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г. Самары, дата регистрации: 10 мая 2018 года, номер регистрации: 2186313756033, в лице **директора - гр. Хаджиевой Юлии Ростиславовны**, 04 ноября 1977 года рождения, место рождения: п. Серафимовский г. Туймазы БАССР, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 56 00 292764, выданный Самарским РОВД г. Самары 08 февраля 2001 года, код подразделения 632-001, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, улица Ленинградская, дом 2, квартира 38, действующей на основании указанного устава, решения общего собрания участников Общества от 20 мая 2016 года (протокол от 20 мая 2016 года), именуемое в дальнейшем **Поручитель, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны",**

город Самара

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. По настоящему Договору **Поручитель обязуется отвечать перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком**, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 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", **договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома**, объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме на объекте: "**Жилой район "Волгарь в Куйбышевском районе г.о. Самара 9 квартал. 3 микрорайон. Многоквартирный жилой дом № 7 со встроенными офисными помещениями"**", расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, КСП "Волгарь", на земельных участках с кадастровыми номерами: 63:01:0410007:2696, 63:01:0410007:2682 (далее - участники долевого строительства), в объеме и порядке, установленных настоящим Договором.

Поручитель является участником Застройщика, поскольку ему на праве собственности принадлежит доля в уставном капитале Застройщика **в размере 80 % (восемьдесят процентов) номинальной стоимостью 8000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек**, что подтверждается следующими документами:

- договор уступки доли в уставном капитале ООО "Шард" от 11 июня 2002 года, заключенный в простой письменной форме,
- выписка из списка участников Застройщика, составленная на 10 июля 2018 года,
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 10 июля 2018 года № ЮЭ9965-18-6049109, сформированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных по состоянию на 10 июля 2018 года в отношении Застройщика.

Уставный капитал Поручителя полностью оплачен и составляет **402010000 (четырееста два миллиона десять тысяч) рублей 00 копеек**, в подтверждение чего Поручителем представлены следующие документы:

- учредительный договор Общества с ограниченной ответственностью "БОН" от 20 мая 2002 года заключенный в простой письменной форме, зарегистрированный Администрацией Красноярского района Самарской области,
- договор передачи доли в уставном капитале, удостоверенный 27 января 2017 года Гальцовой Олесей Анатольевной, нотариусом города Самары Самарской области, в реестре № 1-109;
- договор передачи доли в уставном капитале, удостоверенный 27 января 2017 года Гальцовой Олесей Анатольевной, нотариусом города Самары Самарской области, в реестре № 1-110;
- договор передачи доли в уставном капитале, удостоверенный 27 января 2017 года Гальцовой Олесей Анатольевной, нотариусом города Самары Самарской области, в реестре № 1-111;
- договор передачи доли в уставном капитале, удостоверенный 27 января 2017 года Гальцовой Олесей Анатольевной, нотариусом города Самары Самарской области, в реестре № 1-112;
- справка об оплате уставного капитала от 10 июля 2018 года.

Поручитель гарантирует Застройщику и нотариусу, что отвечает требованиям, предусмотренным в отношении застройщика пунктами 2 - 8 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", а именно: в отношении самого Поручителя:

- 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 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение 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

63 А А 5029303

ра  
статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о Поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Поручителя);

- 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 которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

- у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Поручителя, и главного бухгалтера Поручителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета Поручителя, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

Сумма полностью оплаченного уставного капитала Поручителя (**более 400000000 (четыреста миллионов) рублей 00 копеек**) дает Застройщику в соответствии с настоящим Договором право осуществлять строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с **максимально допустимой суммой общей площади** всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию, **не более двухсот пятидесяти тысяч квадратных метров.**

2. Поручитель несет солидарную ответственность с Застройщиком 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 настоящим Федеральным законом 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 участников долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика.

По соглашению Сторон цена настоящего Договора составляет **400000000 (четыреста миллионов) рублей 00 копеек.**

3. Права по настоящему Договору переходят к новым участникам долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договорам участия в долевом строительстве.

4. На основании разрешительной документации на Объект: **Разрешение на строительство от 25.06.2018 №63-301000-168-2018 выдано Министерством строительства Самарской области**, предусмотрены следующие сроки строительства: до 25 октября 2020 года. Срок действия настоящего договора: **до двадцать пятого октября две тысячи двадцать второго года.** В случае продления сроков строительства Объекта, действие настоящего Договора пролонгируется на соответствующий период.

5. Поручитель обязуется отвечать перед участниками долевого строительства на измененных условиях в случае изменения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, пределы ответственности Поручителя по обязательствам застройщика в указанном случае устанавливаются не ниже размера ответственности Поручителя с учетом возможного увеличения цены договоров участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

6. Застройщик обязан довести до сведения лиц, намеренных заключить договоры участия в долевом строительстве, условия настоящего Договора, а также сведения о Поручителе до заключения договоров участия в долевом строительстве.

7. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае предусмотренного пунктом 8 настоящего Договора для одностороннего отказа Застройщика от

город Сама-

ра  
исполнения настоящего Договора, не освобождают Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по настоящему Договору, наступившие до даты его расторжения или досрочного прекращения.

8. Несоответствие Поручителя требованиям, предусмотренным в отношении застройщика пунктами 2 - 8 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", является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора поручительства.

9. В случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия Поручитель и Застройщик обязаны уведомить об этом участников 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 пунктом 2 настоящего Договора.

10. Во всех вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. Стороны заявляют, что: действуют добросовестно и разумно; не лишены и не ограничены в дееспособности; совершают настоящую сделку в состоянии, позволяющем понимать значение своих действий и руководить ими, не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, неблагоприятных обстоятельств, не вследствие стечения тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных условиях; настоящий Договор отражает благоприятные условия, не нарушающие их права и законные интересы, и не является мнимой, притворной, кабальной сделкой.

12. Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении его предмета, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления в отношении предмета настоящей сделки, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до её заключения.

13. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего Договора, стороны оплачивают в равных долях.

14. Содержание статей 50-60 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", § 2 ("Недействительность сделок") главы 9 ("Сделки"), § 5 ("Поручительство") главы 23 ("Обеспечение исполнения обязательств") Гражданского кодекса Российской Федерации, касающихся поручительства и договора поручительства Сторонам нотариусом разъяснено.

15. Настоящий Договор составлен, подписан и нотариально удостоверен в трёх экземплярах, один из которых остаётся в делах нотариальной конторы нотариуса города Самары Самарской области Гальцовой Олеси Анатольевны по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Самара, улица Галактионовская, дом 150 (сто пятьдесят), другие выдаются Сторонам.

Содержание настоящего Договора Сторонам зачитано нотариусом вслух.

Юридические последствия совершаемой сделки Сторонам нотариусом разъяснены.

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.

*Гальцова Галина Викторовна*  
*Курешева Юлия Ростиславовна*

Российская Федерация  
Город Самара, Самарская область

Десятое июля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Гальцовой Олесей Анатольевной, нотариусом города Самары Самарской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверены.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 63/141-п/63-2018-1-1175.

Взыскано по тарифу: 20000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 5000 руб. 00 коп.

*О.А. Гальцова*

