

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Российская Федерация.

Город Москва.

Двадцать восьмого декабря две тысячи семнадцатого года.

Закрытое акционерное общество «МСМ-Инвест» (сокращенное наименование - ЗАО «МСМ-Инвест»), место нахождения: 117447, город Москва, улица Б. Черемушkinsкая, дом 1, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067746841410, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7724591262, код причины постановки на учет (КПП) 772701001, в лице **генерального директора Ефимкина Виталия Евгеньевича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 27 июня 1970 года рождения, место рождения: гор. Калуга, паспорт 45 15 206579, выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району Ломоносовский 09 июля 2015 года, код подразделения 770-119, зарегистрирован по адресу: город Москва, улица Гарибальди, дом 15, квартира 59, действующего на основании Устава (новая редакция), утвержденного Общим собранием акционеров (Протокол внеочередного общего собрания акционеров от 20 июля 2010 года, Протокола № 9 Внеочередного общего собрания акционеров от 16 февраля 2017 года, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК»,

Общество с ограниченной ответственностью «Аксен Эстейт» (сокращенное наименование - ООО «Аксен Эстейт»), место нахождения: 117447, город Москва, улица Б.Черемушkinsкая. дом 1, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 27 по Юго-Западному административному округу г.Москвы 22 сентября 2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037727044486, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7727259256, код причины постановки на учет (КПП) 772701001, в лице **генерального директора Артемьяна Армана Вальтеровича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 04 июля 1980 года рождения, место рождения: пос. Калинино Калининского р-на Армения, паспорт 29 05 091097, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского округа г. Калуги 28 февраля 2006 года, код подразделения 402-003, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Москва, улица Дм. Ульянова, дом 6, корпус 1, квартира 106, действующего на основании Устава, утвержденного Решением № 1 Учредителя от 12 сентября 2003 года, Решения № 6 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Аксен Эстейт» от 07 марта 2014 года, с другой стороны,

именуемое в дальнейшем «ПОРУЧИТЕЛЬ»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:

- На момент подписания настоящего договора, ЗАСТРОЙЩИК планирует осуществить строительство объектов долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, ул. **Наметкина пересечение с ул.Херсонская**.
- В соответствии с положениями части 2.1. 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" (далее - «Федеральный закон N 214-ФЗ»), минимальный размер уставного капитала Застройщика должен составлять 80000000 (Восемьдесят миллионов) рублей.
- На момент подписания настоящего Договора, размер уставного капитала ЗАСТРОЙЩИКА не соответствует минимальному размеру, утвержденному Федеральным законом № 214-ФЗ, с учетом изменений, внесенных Федеральным законом 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" и составляет 10000 (Десять тысяч) рублей.



AFM "Horus"

- В соответствии с положениями Федерального закона N 214-ФЗ, с учетом изменений, внесенных Федеральным законом 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", в случае, если размер уставного капитала застройщика не соответствует требованиям Федерального закона N 214-ФЗ, застройщик обязан также заключить с одним или несколькими юридическими лицами договор поручительства, в соответствии с частями 51-60 статьи 25 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".
- Поручитель соответствует требованиям, установленным частями 51-60 статьи 25 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" и имеет намерение выступить поручителем Застройщика и отвечать за исполнение Застройщиком его обязательств по договорам участия в долевом строительстве перед участниками долевого строительства.

заключили настоящий договор (именуемый далее Договор) о нижеследующем:

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- **Объект недвижимости** – жилое здание (7 корпус), входящее в состав многофункционального жилого комплекса; количество этажей: 32-26-32+подвал; общая площадь 63852 (шестьдесят три тысячи восемьсот пятьдесят два) кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 41225,9 (сорок одна тысяча двести двадцать пять целых девять десятых) кв.м., автостоянка 2354,6 (две тысячи триста пятьдесят четыре целых шесть десятых) кв.м., помещения БКФН 502,2 (пятьсот два целых две десятых) кв.м.; материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.); материал перекрытий: монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: В; сейсмостойкость: не требуется, строящийся с привлечением денежных средств Участников долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, ул. Наметкина пересечение с ул.Херсонская.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ в соответствии с требованиями ст. 15.3 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30 декабря 2004 года (в ред. от 01 июля 2017 года) (далее по тексту - «Федеральный закон») обязуется отвечать в полном объеме перед каждым участником долевого строительства за исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ его обязательств, возникших из договора участия в долевом строительстве Объекта недвижимости (далее по тексту – «ДДУ»).

Разрешение на строительство Объекта недвижимости №77-216000-015310-2017 от 13 сентября 2017 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

1.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательство по передаче Объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве,
- уплату предусмотренных 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 участника долевого строительства, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ЗАСТРОЙЩИКА.

1.3. Поручитель ознакомлен со всеми условиями ДДУ и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Застройщика в объеме, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поручитель обязуется отвечать перед каждым участником долевого строительства солидарно с ЗАСТРОЙЩИКОМ за исполнение обязательств по ДДУ, в объеме, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. В случае перехода прав по ДДУ к новому участнику долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по ДДУ ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед новым участником долевого строительства в объеме, установленном настоящим договором и действующим законодательством.

2.3. ПОРУЧИТЕЛЬ согласен отвечать перед участником долевого строительства на измененных условиях в случае изменения обязательств по ДДУ, 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 ДДУ на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

2.4. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора до истечения срока его действия ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется уведомить об этом участников долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения Договора поручительства.

2.5. ПОРУЧИТЕЛЬ вправе в случае предъявления к нему требования участником долевого строительства потребовать от участника долевого строительства предъявления документов, подтверждающих права участника долевого строительства.

ПОРУЧИТЕЛЬ оставляет за собой право одновременно обратиться за подтверждением к ЗАСТРОЙЩИКУ либо осуществить самостоятельную проверку прав участника долевого строительства на предъявление требований по настоящему Договору.

2.6. ПОРУЧИТЕЛЬ вправе выдвигать против требований участника долевого строительства возражения, которые мог бы представить ЗАСТРОЙЩИК. ПОРУЧИТЕЛЬ не теряет этого права даже если ЗАСТРОЙЩИК признает долг или откажется от возражений.

2.7. ПОРУЧИТЕЛЬ обязан уведомить участника долевого строительства об изменении адреса своего места нахождения не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации таких изменений. Уведомление участника долевого строительства производится путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Застройщика.

2.8. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство после погашения всех обязательств по ДДУ не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после получения письменного требования ПОРУЧИТЕЛЯ передать ему копии документов, удостоверяющих требование Участника долевого строительства к ЗАСТРОЙЩИКУ и передать права, обеспечивающие это требование в размере уплаченной ему суммы, в случае, если ПОРУЧИТЕЛЬ исполнил за Застройщика полностью или частично его обязательства по ДДУ.

2.9. К ПОРУЧИТЕЛЮ, исполнившему обязательство за Застройщика по ДДУ, переходят права участника долевого строительства по этому обязательству в том объеме, в котором ПОРУЧИТЕЛЬ удовлетворил требование участника долевого строительства.

2.10. Датой оплаты ПОРУЧИТЕЛЕМ задолженности по ДДУ считается дата списания денежных средств с расчетного счета ПОРУЧИТЕЛЯ.

2.11. ПОРУЧИТЕЛЬ подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора ПОРУЧИТЕЛЬ не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от



26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов ПОРУЧИТЕЛЯ и/или иных третьих лиц.

2.12. Застройщик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации ДДУ уведомлять ПОРУЧИТЕЛЯ о каждом новом участнике долевого строительства, у которого возникло право требования в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.13 Застройщик обязан уведомить ПОРУЧИТЕЛЯ и участника долевого строительства об изменении адреса своего места нахождения не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации таких изменений. Уведомление участника долевого строительства производится путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае нарушения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ПОРУЧИТЕЛЬ выплачивает Участнику долевого строительства неустойку с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, за каждый день просрочки, в размере 0,025% от суммы неисполненного обязательства, но без учета неустойки ЗАСТРОЙЩИКА.

3.2. Уплата неустойки, предусмотренной условиями Договора, не освобождает ПОРУЧИТЕЛЯ от выполнения обязательств, принятых по Договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и нотариального удостоверения.

В отношении участника долевого строительства договор вступает в силу в даты государственной регистрации соответствующего ДДУ и действует до 15 сентября 2019 года включительно.

4.2. До наступления срока, указанного в п. 4.1. Договора, Договор прекращает действие в случаях, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации. Одностороннее расторжение ПОРУЧИТЕЛЕМ Договора не допускается.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, указанных в п. 2.7. и 2.13. Договора, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то лицами с обеих Сторон и нотариально удостоверены.

5.3. Любое уведомление и 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 посыльным или заказным письмом, или телеграммой с уведомлением: по адресу и почтовому адресу, указанным в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 2.7., 2.13. Договора).

Уведомление или сообщение считается доставленным надлежащим образом, если оно получено стороной, а также в случаях, если, несмотря на направление уведомления (сообщения) в соответствии с условиями Договора, другая сторона не явилась за его получением или отказалась от его получения, или уведомление (сообщение) не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал отправителя. Датой доставки уведомления или сообщения считается дата его получения стороной, а при неявке за получением уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу - дата отправки органом связи уведомления отправителю о невручении соответствующего отправления.



5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторонам известны и понятны все положения ст. 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ, регламентирующей заключение настоящего Договора, последствия заключения Сторонами настоящего договора, в том числе в случае его расторжения или досрочного прекращения.

Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его возникновения, изменения, нарушения, исполнения, прекращения, недействительности или незаключенности, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Расходы по удостоверению и оформлению договора оплачивает ПОРУЧИТЕЛЬ.

5.6. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Николаевой Светланы Геннадьевны (г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2), и по одному экземпляру выдаются участникам договора.

Участники договора подтверждают, что, подписывая настоящий договор, они достигли соглашения по всем существенным условиям договора и получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям договора не имеют.

Договор прочитан лично участниками договора и нотариусом вслух.

Генеральный директор ЗАО «МСМ-Инвест» Ефимкин В.Е.

Ефимкин Виталий Евгеньевич

Генеральный директор ООО «Аксен Эстейт» Артенян А.В.

Артенян Арман Вальтерович

Российская Федерация.

Город Москва.

Двадцать восьмого декабря две тысячи семнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Николаевой Светланой Геннадьевной, 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 за № 2-4651

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 9 000 руб. 00 коп.



Светлана Николаева

С.Г. Николаева



APM "Hograpix"

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов.

Нотариус

