



63 А А 5021373

## ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Самара, Самарская область, девятого августа две тысячи восемнадцатого года.

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИС-СТРОЙ", (ООО "БАЗИС-СТРОЙ"), адрес юридического лица: Самарская область, город Самара, просека 5-я, дом 104 Б, нежилое Н4, комната 16, место нахождения юридического лица: Самарская область, город Самара, ИНН 6316239491, КПП 631601001, в ЕГРЮЛ внесена запись о создании юридического лица 07 ноября 2017 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г.Самары за ОГРН 1176313096630, Устав, утвержден Решением №1 о создании Общества с ограниченной ответственностью "БАЗИС-СТРОЙ" от 31 октября 2017 года, в лице директора **КОРМАКОВА НИКОЛАЯ НИКОЛАЕВИЧА**, 04 декабря 1977 года рождения, место рождения: гор.Куйбышев, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 36 02 844105, выданный Красноглинским РОВД города Самары 08 апреля 2003 года, код подразделения 632-008, проживающего по адресу: Самарская область, города Самара, улица Ново-Вокзальная, дом 271/22, квартира 281, действующего на основании Устава и Решения №1 о создании Общества с ограниченной ответственностью "БАЗИС-СТРОЙ" от 31 октября 2017 года, именуемый в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК,

и Общество с ограниченной ответственностью "ДИМИТРОВГРАДЖИЛСТРОЙ", (ООО "ДИМИТРОВГРАДЖИЛСТРОЙ"), адрес юридического лица: Самарская область, город Самара, поселок Зубчаниновка, улица Товарная, дом 25А, офис 3, место нахождения юридического лица: Самарская область, город Самара, ИНН 7329012316, КПП 631201001, в ЕГРЮЛ внесена запись о создании юридического лица 16 октября 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ульяновской области за ОГРН 1137329003393 (свидетельство серия 73 №002364353), Устав, утвержден Решением №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "ДИМИТРОВГРАДЖИЛСТРОЙ" от 09 октября 2013 года, изменения в устав утверждены Решением №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "ДИМИТРОВГРАДЖИЛСТРОЙ" от 15 января 2014 года, в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица 24 января 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ульяновской области за ГРН 2147329002764, изменения в устав утверждены Решением №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "ДИМИТРОВГРАДЖИЛСТРОЙ" от 22 декабря 2016 года, в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица 27 января 2017 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Красноглинскому району г.Самары за ГРН 2176313138769, в лице **директора КОРМАКОВА НИКОЛАЯ НИКОЛАЕВИЧА**, 04 декабря 1977 года рождения, место рождения: гор.Куйбышев, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 36 02 844105, выданный Красноглинским РОВД города Самары 08 апреля 2003 года, код подразделения 632-008, зарегистрированного по адресу: Самарская область, города Самара, улица Ново-Вокзальная, дом 271/22, квартира 281, действующего на основании Устава и Решения №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "ДИМИТРОВГРАДЖИЛСТРОЙ" от 09 октября 2013 года, именуемый в дальнейшем ПОРУЧИТЕЛЬ,

далее совместно именуемые УЧАСТНИКИ ДОГОВОРА,

г.Самара



заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему Договору ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком, договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома на объекте: "16-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом" по адресу: 443512, Ульяновская область, город Димитровград, проспект Ленина, 37 "Е" (тридцать семь "Е") (далее - участники долевого строительства), за исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве на указанном объекте, в объеме и порядке, установленном настоящим Договором.

Поручитель является участником Застройщика, поскольку ему на праве собственности принадлежит доля в уставном капитале Застройщика в размере 10% (десяти процентов) номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, что подтверждается:

1) Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-18-6918178 от 09 августа 2018 года, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью МИ ФНС России по ЦОД;

2) Договором купли-продажи доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "БАЗИС-СТРОЙ", удостоверенным 18 мая 2018 года Быстревской М.В., нотариусом города Самары Самарской области, в реестре №63/181-н/63-2018-1-196.

Поручитель дает заверение, что отвечает требованиям, предусмотренным в отношении застройщика пунктами 2 - 8 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", а именно в отношении 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 N 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 N 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 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - 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;

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

-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





63 А А 5021374

-ра 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.

-у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Поручителя, 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 неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти; в отношении них нет не истекшего срока, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации; не были привлечены 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 и со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее трех лет; лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 настоящего Федерального закона в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, не было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом); лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 настоящего Федерального закона в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, более двадцатью пятью процентами акций (долей) Поручителя, не был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом).

2. Поручитель несет 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 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), 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. Права по настоящему Договору переходят к новым участникам долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договору участия в долевом строительстве.

4. Согласно Разрешению на строительство от 11 мая 2018 года №RU 7300539892-104-2018, выданному Администрацией города Димитровграда Ульяновской области предусмотрены сроки строительства: до 11 ноября 2022 года. **Срок действия настоящего Договора: до 11 ноября 2024 года. В случае продления сроков строительства Объекта, действие настоящего Договора пролонгируется на соответствующий период.**

г. Самара



-ра

5. Поручитель согласен отвечать перед участниками 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, пределы, в которых поручитель согласен отвечать по обязательствам застройщика в указанном случае устанавливаются не ниже размера ответственности поручителя с учетом возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве на 5 (пять) процентов и сохранения иных прежних условий.

6. Поручитель и застройщик обязаны уведомлять участников 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 пунктом 2 настоящего Договора.

7. 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.

8. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае предусмотренным пунктом 9 настоящего Договора для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, не освобождают Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по настоящему Договору, наступившие до даты его расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

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

10. Участники договора дают заверения, 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, то есть сделкой, совершенной лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, притворной, то есть сделкой, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях и кабальной сделкой;

-настоящая сделка, не противоречит целям деятельности Общества, определено ограниченными в его учредительных документах;

-настоящая сделка, совершена с согласия всех необходимых лиц, необходимость получения которых предусмотрена законом.

Участники договора дают заверения, что в отношении них не введена процедура банкротства физических лиц.

11. Участникам договора нотариусом разъяснены положения пунктов 3, 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации "Основные начала гражданского законодательства", согласно которым, участники гражданских правоотношений при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей должны действовать добросовестно и не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

12. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между участниками договора 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.

г. Самара





63 А А 5021378

-ра

13. Ответственность и права участников договора, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

14. Расходы по оплате нотариального действия участники договора несут в равных долях.

15. Настоящий договор вступает в силу с момента нотариального удостоверения.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса города Самары Самарской области Быстревской М.В. (Самарская обл., г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 106Б), другие выдаются участникам договора.

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

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.

**КОРМАКОВ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ**

директор Общества с ограниченной ответственностью "БАЗИС-СТРОЙ"

**КОРМАКОВ НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ**

директор Общества с ограниченной ответственностью "ДИМИТРОВГРАДЖИЛСТРОЙ"

Российская Федерация  
Город Самара, Самарская область  
Девятого августа две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, **Быстревской Мариной Владиславовной, нотариусом города Самары Самарской области.**

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: № 63/181-н/63-2018-1-308.

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

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



**М.В. Быстревская**





*[Handwritten signature]*

Итого в этом документе пронумеровано:  
прошито и скреплено печатью  
3 *[Handwritten]* листов