

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Москва, шестнадцатого июля две тысячи восемнадцатого года.

77 А В 8015361

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА» (ООО «ИНТЕРФЛОРА»), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7722312925, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147748154685, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 016927952, дата государственной регистрации: 26 декабря 2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, код причины постановки на учёт (КПП): 7727010001, место нахождения юридического лица: 117623, город Москва, ул. Мелитопольская 2-ая, дом 21, корп. 2, этаж 1, пом. Х., ком. 1, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, дата регистрации: 12 февраля 2018 года, ГРН: 8187746748841, именуемое в дальнейшем **«ПОРУЧИТЕЛЬ»**, в лице генерального директора **Капустина Вячеслава Андреевича**, 01 марта 1981 года рождения, место рождения: город Москва, пол: мужской, паспорт 45 05 346195, выдан ОВД «Измайлово» г. Москвы 20.02.2003, код подразделения: 772-051, зарегистрированного по адресу: г. Москва, улица Авиаконструктора Миля, дом 19, квартира 256, действующего на основании Устава и Протокола № 16/17 от 16 декабря, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Лефортово» (ООО «ТПУ «Лефортово»), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9701008325, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1157746815016, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017265190, дата государственной регистрации: 03 сентября 2015 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, код причины постановки на учёт (КПП): 770101001, место нахождения юридического лица: 101000, город Москва, переулок Сверчков, дом 6, строение 1, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 03 сентября 2015 года с изменениями от 01 апреля 2017 года, ГРН: 8167746397228, именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, в лице генерального директора **Ивановского Петра Сергеевича**, 15 августа 1960 года рождения, место рождения: с. Кашино Алейского района Алтайского края, пол: мужской, паспорт 45 10 782959, выдан Отделением по району Жулебино ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО 13.08.2010, код подразделения 770-101, зарегистрированного по адресу: г. Москва, Измайловский бульвар, дом 58, квартира 1, действующего на основании Устава и Решения № 1/5-18 от 28.05.2018 г., с



другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор (именуемый далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На условиях настоящего Договора ПОРУЧИТЕЛЬ в соответствии со ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ (ред. от 01.07.2018) «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 также положениями Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральные законы) обязуется отвечать в полном объеме перед каждым УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по обязательствам ЗАСТРОЙЩИКА, возникшим из договора долевого участия в строительстве объекта долевого строительства: многоквартирного дома с подземной автостоянкой (далее – ДДУ) по строительному адресу: Москва, ул. Княжнина, вл. 24, стр. 2,3,4,8. Разрешение на строительство (РНС) № 77-148000-017490-2018 от 29 июня 2018 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора г. 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 Федеральными законами 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 Договора долевого участия и согласен отвечать за исполнение всех обязательств ЗАСТРОЙЩИКА в объеме, установленном Федеральными законами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется субсидиарно отвечать по обязательствам ЗАСТРОЙЩИКА перед УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за исполнение обязательств по ДДУ, в объеме, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2.2. В случае перехода прав по Договору поручительства 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 поручительства до истечения срока его действия, ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется уведомить об этом УЧАСТНИКА 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 поручительства.

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 [www. lefort-dom.ru](http://www.lefort-dom.ru).

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. 73 А В 101 5364

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)»), а также, что 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 [www. lefort-dom.ru](http://www.lefort-dom.ru).

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.

В отношении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Договор вступает в силу в даты государственной регистрации соответствующего ДДУ и действует до 31 марта 2024 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. Согласно положениям ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ (ред. от 01.07.2018) «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» настоящий Договор подлежат 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 посылным 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 считаются доставленными надлежащим образом, если они получены 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. 25 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ (ред. от 01.07.2018) «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 также Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», регламентирующие 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.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА» (ООО «ИНТЕРФЛОРА») в лице генерального директора - Капустина Вячеслава Андреевича, и Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Лефортово» (ООО «ТПУ «Лефортово») в лице генерального директора Ивановского Петра Сергеевича, заверяют, что не имеют долгов и любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство в течение ближайших трех лет, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротами физических лиц, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротами.

По данным Единого Федерального реестра сведений о банкротстве полученным на информационном ресурсе, расположенном в сети Интернет <https://bankrot.fedresurs.ru/> на дату удостоверения настоящего договора, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА» (ООО «ИНТЕРФЛОРА») и Общества с ограниченной ответственностью «ТПУ «Лефортово» (ООО «ТПУ «Лефортово») дел о банкротстве не возбуждено.

По данным Росфинмониторинга (Федеральная служба по финансовому мониторингу) полученным на информационном ресурсе, расположенном в сети Интернет <https://www.fedsfm.ru/> на дату удостоверения настоящего договора, в отношении Обществ с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА» (ООО «ИНТЕРФЛОРА») и Общества с ограниченной ответственностью «ТПУ «Лефортово» (ООО «ТПУ «Лефортово») сведения отсутствуют.

5.5. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один экземпляр хранится в делах нотариуса города Москвы Корнеевой А.В. по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, дом 9/13/2, строение 7, и по одному экземпляру договора выдается Застройщику и Поручителю.

Текст договора прочитан Сторонам 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.

Капустин Вячеслав Андреевич

Ивановский Петр Сергеевич



Российская Федерация
Город Москва

Шестнадцатого июля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Корнеевой Ангелиной Валентиновной, 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: № 77/276-н/77-2018-2-682

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 5000 руб.

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





А.В. Корнеева



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
Нотариус 