

## ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

по обязательствам ООО "Строй Бизнес Групп"  
по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Город Краснодар Краснодарский край Российская Федерация.  
Третьего июля две тысячи восемнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСтройИмпериял" (далее по тексту - ООО "ЮСИ"), ИНН: 2309137163, ОГРН: 1132309005289, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №009104849, дата государственной регистрации: 24 июля 2013 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по г. Краснодару, КПП: 230901001, место нахождения юридического лица: 350063, город Краснодар, улица им. Митрофана Седина, д. 6, комната 4, в лице **директора Ерошиной Инги Дмитриевны**, 05 июля 1969 года рождения, место рождения: гор. Тбилиси, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 03 18 970126, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 20 апреля 2018 года, код подразделения 230-003, зарегистрированной по адресу: гор. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Леонида Лаврова, дом 8, корп. 1, кв. 326, действующей на основании Устава, Решения №16 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "ЮгСтройИмпериял" от 18 июня 2018 года, Приказа № 11 от 19 июня 2018 года "О вступлении в должность директора" и Сведениями сформированными с сайта ФНС России с использованием сервиса «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» по состоянию на 03.07.2018г., **именуемое в дальнейшем "ПОРУЧИТЕЛЬ", с одной стороны,**

Номинальная стоимость 100% долей в уставном капитале ООО "ЮСИ" по состоянию на 28.06.2018 год составляет 826 243 290 (восемьсот двадцать шесть миллионов двести сорок три тысячи двести девяносто) рублей 00 копеек.

ООО "ЮСИ" является одним из учредителей (участников) юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью "**СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП**" (далее по тексту - ООО "**СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП**"), ИНН: 2312213110, ОГРН: 1142312003228, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №008814074, дата государственной регистрации: 08 апреля 2014 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы РФ № 5 по г. Краснодару, КПП: 231201001, место нахождения юридического лица: 350066, город Краснодар, ул. Бородинская, 14, в лице **директора Сигида Анны Алексеевны**, 13 февраля 1988 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 03 13 386363, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара 15 августа 2013 года, код подразделения 230-005, зарегистрированной по адресу: город Краснодар, Карасунский округ, ул. Сормовская, дом 163, кв. 66, действующей на основании Устава, Приказа № 1 от 19.06.2018г. о вступлении в должность директора, Протокола № 1/06 внеочередного общего собрания участников ООО "Строй Бизнес Групп" от 18.06.2018г. и Сведениями сформированными с сайта ФНС России с использованием сервиса «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» по состоянию на 03.07.2018г., **именуемое в дальнейшем "ЗАСТРОЙЩИК", с другой стороны, а вместе именуемые СТОРОНЫ.**

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Основной деятельностью Общества с ограниченной ответственностью "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП" является строительство жилых и нежилых зданий (многоквартирных жилых домов), за счет собственных средств и привлечения средств граждан по договорам долевого участия в строительстве жилья.

1.2. Номинальная стоимость уставного капитала ООО "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП" составляет по состоянию на 03 июля 2018 года - 14583 (четырнадцать тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек, в том числе доля УЧАСТНИКА - ПОРУЧИТЕЛЯ ООО

г. Крас-

-нодар

"ЮСИ" составляет 4%, номинальной стоимостью 583 (пятьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек.

1.3. Руководствуясь условиями и принципами, определенными статьями 3, п. 3 ст. 15.3. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 01.07.2017 года), частями 51 - 60 статьи 25 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», статьями 420, 421, 361-367 Гражданского кодекса Российской Федерации, УЧАСТНИК ООО "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП" - Общество с ограниченной ответственностью "ЮгСтройИмпериал" выступает ПОРУЧИТЕЛЕМ и заключает Договор поручительства перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком договоры участия в долевом строительстве, отвечать за исполнение Застройщиком его обязательств по таким договорам в полном объеме по нижеуказанным строительным площадкам в городе Краснодаре:

- Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автотюбителей, 1/Г в г. Краснодаре, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 23:43:0426011:2170, категория земель: земли населенных пунктов - для размещения домов многоэтажной жилой застройки, площадь: 19991 кв.м., принадлежащем ЗАСТРОЙЩИКУ - ООО "Строй Бизнес Групп" на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22 апреля 2014 года, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 29 апреля 2014 года сделана запись регистрации №23-23-01/275/2014-159, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АМ №684264 (взамен свидетельства №884090 серия 23 АМ от 05.05.2014г.), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 14 мая 2014 года.

Земельный участок, с кадастровым номером 23:43:0426011:2170, на котором осуществляется строительство вышеуказанного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, считается находящимся в залоге у участников долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по договорам участия в долевом строительстве.

Исполнение обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по передаче объектов долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования (либо полиса страхования) гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (частями 26-49 статьи 25 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»).

Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство №RU 23306000-4201-р-2015 от 20 августа 2015 года, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в соответствии с решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 04.08.2015 к делу №2-14843/15 (исполнительный лист от 04.08.2015 дело № 2-14843/15).

1.4. Размер уставного капитала ЗАСТРОЙЩИКА не соответствует требованиям Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года с изменениями и дополнениями, в том числе от 01.07.2017 года № 141-ФЗ, введенный Федеральным законом от 03.07.2016 года № 304-ФЗ (без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ) и по состоянию на 03 июля 2018 год составляет 14583 (четырнадцать тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек.

## 2. ОБЛАСТЬ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

2.1. Поручительство распространяется на все договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирных домах на указанных выше строительных площадках.

2.2. ПОРУЧИТЕЛЬ - ООО "ЮСИ" обязывается перед участниками долевого строительства, заключившими с ЗАСТРОЙЩИКОМ - ООО "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП"

г. Крас-

-нодар  
указа  
ЗАСТ

строи  
вклю  
участ  
дека  
иных  
Росс  
пене  
чуж  
доле  
обяз

дол  
по

стр  
дог  
оте  
воз  
сог

ст  
у

л  
п  
с

у

с

~~нодар~~  
указанные договоры участия в долевом строительстве отвечать за исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ его обязательств по таким договорам в полном объеме.

2.3. ПОРУЧИТЕЛЬ несет субсидиарную ответственность перед участниками долевого строительства по обязательству 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 N 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 участников долевого строительства, вызванных неисполнением, либо ненадлежащим исполнением обязательств ЗАСТРОЙЩИКА, а также:

2.3.1. В случае перехода прав по договору поручительства к новому участнику долевого строительства в случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договору участия в долевом строительстве.

2.3.2. А также 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, в пределах возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

2.3.3. В случае, если ПОРУЧИТЕЛЬ возместит все убытки Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора, к нему переходят права Участника долевого строительства в объеме фактически удовлетворенных требований.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА и ПОРУЧИТЕЛЯ

3.1. ЗАСТРОЙЩИК, заключивший договор поручительства, 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;

3.2. Включать ссылку на настоящий договор на все заключаемые договоры долевого участия в строительстве жилья.

3.3. Несоответствие ПОРУЧИТЕЛЯ требованиям, указанным в части 53 статьи 25 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», является основанием для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения договора поручительства.

3.4. ЗАСТРОЙЩИК сообщает и гарантирует:

- Настоящий Договор заключается в соответствии с частями 60, 51-59 статьи 25 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»;

- Сумма полностью оплаченных уставного капитала ЗАСТРОЙЩИКА, уставного капитала ПОРУЧИТЕЛЯ, и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанным ПОРУЧИТЕЛЕМ в соответствии с частями 51 - 60 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ другой договор поручительства, составляет не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ или связанными с ЗАСТРОЙЩИКОМ юридическими

г. Крас-

-нодар

лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию;

- Совершение данной сделки не противоречит Уставу ЗАСТРОЙЩИКА и законодательству Российской Федерации.

3.5. ПОРУЧИТЕЛЬ сообщает и гарантирует:

- Сумма полностью оплаченных уставного капитала ЗАСТРОЙЩИКА, уставного капитала ПОРУЧИТЕЛЯ, и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанным ПОРУЧИТЕЛЕМ в соответствии с частями 51 - 60 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ другой договор поручительства, составляет не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ или связанными с ЗАСТРОЙЩИКОМ юридическими лицами с привлечением средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию;

- Уставный капитал ООО "ЮСИ" по состоянию на 03.07.2018 год составляет 826 243 290 (восемьсот двадцать шесть миллионов двести сорок три тысячи двести девяносто) рублей 00 копеек;

- ООО "ЮСИ" является одним из учредителей (участников) юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП", доля ПОРУЧИТЕЛЯ в уставном капитале ЗАСТРОЙЩИКА составляет 4% (четыре процента), номинальной стоимостью 583 (пятьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек;

- ПОРУЧИТЕЛЬ полностью соответствует требованиям, предусмотренным пунктами 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ);

- Совершение данной сделки не противоречит Уставу ПОРУЧИТЕЛЯ и законодательству Российской Федерации.

#### 4. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства в одностороннем порядке допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ.

4.2. ЗАСТРОЙЩИК не вправе отказываться от исполнения договора поручительства.

4.3. В случае отсутствия ссылки в договоре долевого участия в строительстве жилья на настоящее поручительство, поручительство в заключенных договорах с гражданами не освобождают ПОРУЧИТЕЛЯ от обязанности исполнить свои обязательства по договору поручительства, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

4.4. 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 субсидиарную ответственность, предусмотренную договором поручительства.

4.5. 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 города Краснодара, осуществляющий Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

При этом ЗАСТРОЙЩИК, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям установленным Федеральным законом, обязан заключить другой договор

г. Крас-

-нодар

поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

4.6. При удостоверении Договора Сторонам разъяснены следующие нормы действующего законодательства:

- содержание статьи 399 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 23.05.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.06.2018).

- Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства, в том числе в случае, предусмотренном частью 57 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения договора поручительства, не освобождают ПОРУЧИТЕЛЯ от обязанности исполнить свои обязательства по договору поручительства, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящее поручительство распространяется с момента заключения настоящего Договора и на весь срок строительства объекта недвижимости, указанного в п. 1.3. настоящего Договора и в течение двух лет, превышающих предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Срок ввода объекта в эксплуатацию:

- «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Литер 1.» - 3 (третий) квартал 2022 года.

- «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Литер 2.» - 3 (третий) квартал 2022 года.

- «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Литер 3.» - 3 (третий) квартал 2022 года.

Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства:

- «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Литер 1.» - 2 (второй) квартал 2025 года.

- «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Литер 2.» - 2 (второй) квартал 2024 года.

- «Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Литер 3.» - 2 (второй) квартал 2023 года.

5.1.1. ПОРУЧИТЕЛЬ и ЗАСТРОЙЩИК, основываясь на проектной декларации и иной технической документации, согласовали условия договора участия в долевом строительстве, которые будут заключаться между ЗАСТРОЙЩИКОМ и участниками долевого строительства на объекты долевого строительства, находящиеся в объекте недвижимости, указанном в п. 1.3. настоящего Договора.

5.2. Все изменения и дополнения к договору должны быть оформлены в письменной форме и нотариально удостоверены.

5.3. Ни одна из сторон договора не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

5.4. Все споры и разногласия, связанные с изменением, расторжением и исполнением настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

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

Нотариус установил на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, что на момент удостоверения данного договора, в отношении сторон не возбуждена процедура банкротства.

5.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса Краснодарского нотариального округа Таваровой Ромеллы Ашотовны, по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, д. 170, остальные выдаются ПОРУЧИТЕЛЮ и ЗАСТРОЙЩИКУ.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано 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.

г. Крас-

-нодар

Действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью "Югстройимпериа" договор подписал:

*Евдокимов Вячеслав Александрович*

Действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП" договор подписал:

*Таварова Анна Александровна*

Российская Федерация

Город Краснодар Краснодарский край

Третьего июля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Таваровой Ромеллой Ашотовной, нотариусом Краснодарского нотариального округа.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 23/216-н/23-2018-6-1101.

Взыскано по тарифу: 20000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 4500 руб. 00 коп.



*[Handwritten signature]*

Р.А. Таварова



Дисках

