

**ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА**  
**по обязательствам ООО "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП"**  
**по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

Город Краснодар Краснодарский край Российская Федерация.  
Девятнадцатого июля две тысячи семнадцатого года.

23AA7168764

Общество с ограниченной ответственностью "АВА Капитал", ИНН: 2312262816, ОГРН: 1172375055005, лист записи Единого государственного реестра юридических лиц выдан 12 июля 2017 года, дата государственной регистрации: 12 июля 2017 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, КПП: 231201001, место нахождения юридического лица: 350066, город Краснодар, улица Бородинская, дом 14, оф. 317, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, дата регистрации: 12 июля 2017 года, **в лице представителя - директора Папазяна Альберта Арамовича**, 20 августа 1976 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 03 16 625522, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара 16 марта 2017 года, код подразделения 230-005, зарегистрированного по адресу: гор. Краснодар, Западный округ, ул. Длинная дом 65, действующего на основании: Протокола общего собрания учредителей ООО "АВА Капитал" № 1/17 от 06.07.2017 года; Приказа № н/у от 12.07.2017 года "О вступлении в должность" и Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированной по состоянию на 19.07.2017 год, полученной электронно с помощью Единой информационной системы нотариуса "eNot", подписанной с помощью ЭЦП, 0:00:00, [mi51@m9965.nalog.ru], МИ ФНС России по ЦОД, Москва, Москва, ИНН: 7733535730, ОГРН: 1047797083861 № сертификата: 0EAA6D9F36A0CC80E7110030B66C0B27. Подпись проверена: 19.07.2017 17:54:54, именуемое в дальнейшем **"ПОРУЧИТЕЛЬ"**, с одной стороны,

Номинальная стоимость 100% долей в уставном капитале ООО "АВА КАПИТАЛ" по состоянию на 19.07.2017 год составляет 567 236 100 (пятьсот шестьдесят семь миллионов двести тридцать шесть тысяч сто) рублей.

ООО "АВА КАПИТАЛ" является одним из учредителей (участников) юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью "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, Краснодарский край, город Краснодар, улица Бородинская, дом 14, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, дата регистрации: 13 июля 2017 года, **в лице представителя - директора Сигачева Константина Анатольевича**, 11 апреля 1981 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 03 03 908176, выдан ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара 17 января 2003 года, код подразделения 232-003, зарегистрированного по адресу: город Краснодар, Карасунский округ, ул. Почтовая, дом 167, действующего на основании: Протокола № 1/14 Общего собрания учредителей ООО "Строй Бизнес Групп" от 25.03.2014 года; Приказа № 1 от 08.04.2014 года "О вступлении в должность" и Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированной по состоянию на 19.07.2017 год, полученной электронно с помощью Единой информационной системы нотариуса "eNot", подписанной с помощью ЭЦП, 0:00:00, [mi51@m9965.nalog.ru], МИ ФНС России по ЦОД, Москва, Москва, ИНН: 7733535730, ОГРН: 1047797083861 № сертификата: 0EAA6D9F36A0CC80E7110030B66C0B27. Подпись проверена: 19.07.2017 17:55:50, именуемое в дальнейшем **"ЗАСТРОЙЩИК"**, с другой стороны.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Основной деятельностью ООО "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП" является строительство многоквартирных жилых домов в городе Краснодаре, 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 19.07.2017 года - 14583 (четырнадцать тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля, в том числе доля УЧАСТНИКА - ПОРУЧИТЕЛЯ ООО "АВА КАПИТАЛ" составляет 4%, номинальной стоимостью 583 (пятьсот восемьдесят три) рубля.

1.3. В соответствии с п.3 ст. 15.3. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, УЧАСТНИК ООО "СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП" - ООО "АВА КАПИТАЛ" выступает ПОРУЧИТЕЛЕМ и заключает договор поручительства до государственной регистрации первого договора участия в строительстве многоквартирного дома в городе Краснодаре по адресу: **Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 1/Г (один / Г)**, расположенного на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов - для размещения домов многоэтажной жилой застройки, площадь: 19991 кв.м., принадлежащем ЗАСТРОЙЩИКУ, на



праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22.04.2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 23-АМ № 684264, выданным 14.05.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 29.04.2014 года сделана запись регистрации № 23-23-01/275/2014-159 от 29.04.2014 года (Повторное, взамен свидетельства № 884090 серия 23-АМ от 05.05.2014 года).

**1.4 Объект долевого строительства - многоэтажные жилые дома Литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г, в г. Краснодаре:**

**Литер 1:** Этажность здания - 25. Количество этажей - надземные этажи общественного назначения - 2, надземных жилых этажей 22, верхний технический этаж — 1. Количество секций - 4. Количество квартир - 440, из них однокомнатных - 264, трех комнатных - 176. Общая площадь здания - 40540,40. Жилая площадь здания - 12818,96. Площадь застройки- 2217,62. Степень огнестойкости здания - 1.

**Литер 2:** Этажность здания - 25. Количество этажей - надземные этажи общественного назначения - 2, надземных жилых этажей 22, верхний технический этаж - 1. Количество секций - 1. Количество квартир - 110, из них однокомнатных - 66, трех комнатных - 44. Общая площадь здания - 10135,10. Жилая площадь здания - 3204,74. Площадь застройки- 553,72. По месту требования. Степень огнестойкости здания - 1

**Литер 3:** Этажность здания - 25. Количество этажей - надземные этажи общественного назначения - 2, надземных жилых этажей 22, верхний технический этаж - 1. Количество секций - 3. Количество квартир- 330, из них однокомнатных - 198, трех комнатных - 132. Общая площадь здания - 30405,30. Жилая площадь здания - 9614,22. Площадь застройки- 1665,47. Степень огнестойкости здания - 1.

что подтверждается Справкой Общества с ограниченной ответственностью "Строй Бизнес Групп" от 18.07.2017 года, за № 1452.

**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).**

**1.5. 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 и по состоянию на 18.07.2017 год составляет 14583 (четырнадцать тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля.**

## **2. ОБЛАСТЬ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА.**

2.1. Поручительство распространяется на все договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектом долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме на указанной выше строительной площадке.

2.2. ПОРУЧИТЕЛЬ ООО "АВА КАПИТАЛ" обязываются перед участниками долевого строительства, заключившими с ЗАСТРОЙЩИКОМ указанные договоры участия в долевом строительстве отвечать за исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ его обязательств по таким договорам в полном объеме, но не более чем в объеме до 160000 (сто шестьдесят миллионов) рублей.

2.3. ПОРУЧИТЕЛЬ несет солидарную ответственность перед участником долевого строительства по обязательству ЗАСТРОЙЩИКА, в том же объеме, как у ЗАСТРОЙЩИКА, включая обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора долевого участия в долевом строительстве, уплату неустоек, (штрафов, пеней), гарантий качества 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.

2.4. 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.

2.5. В случае получения согласия ПОРУЧИТЕЛЯ 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, 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 договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.**

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, п.3 статьи 15.3 ФЗ от 03.07.2017 года № 304-ФЗ, является основанием для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения договора поручительства.

#### 4. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Расторжение, досрочное прекращение договора поручительства в одностороннем порядке не допускается.

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 солидарную 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. При этом ЗАСТРОЙЩИК, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям установленным Федеральным законом, обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения договора поручительства.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Настоящее поручительство распространяется сроком до 30 декабря 2023 года с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю договора долевого участия в строительстве жилья.

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. 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.

Действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью "АВА Капитал" договор подписал представитель:

✓ *Фопорин Александр Александрович*

Действующий от имени Общества с ограниченной ответственностью "Строй-Бизнес Групп" договор подписал представитель:

✓ *Сидоров Константин Александрович*

Российская Федерация

Город Краснодар Краснодарский край

Девятнадцатого июля две тысячи семнадцатого года

Настоящее поручительство удостоверено мной, Таваровой Ромеллой Ашотовной, нотариусом Краснодарского нотариального округа.

Содержание поручительства соответствует волеизъявлению его участника.

Поручительство подписано в моем присутствии.

Личность подписавшего поручительство установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 1С-152

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20000 руб. 00 коп.

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

Р.А. Таварова

