



## ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № 46ДВ.10.0577

г. Москва

«17» октября 2018 г.

**Акционерное общество коммерческий банк «ГЛОБЭКС» (АО «ГЛОБЭКСБАНК»)** (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1942 от 01.12.2014 г.), в лице начальника Управления торговых операций Березина Андрея Юрьевича, действующего на основании Доверенности № 736 от 23.12.2016 г., именуемое в дальнейшем «Поручитель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Голдлайн» (ООО «Голдлайн»)** в лице директора Карамзина Петра Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор поручительства, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Поручитель и Застройщик несут перед участником долевого строительства, именуемый в дальнейшем «Дольщик», субсидиарную ответственность по обязательству застройщика по передаче жилого помещения по договору в размере цены договора, но не менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора поручительства. Поручитель отвечает перед участником долевого строительства в том же объеме, что и Застройщик, включая предусмотренные настоящим Федеральным законом и договором неустойки (штрафы, пени).

1.2 Описание объекта долевого строительства:

- Объект долевого строительства: **Многokвартирные жилые дома с многоэтажной автостоянкой для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей по ул. П.Алексеева в квартале 16 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (2 очередь);**
- Адрес (местоположение) объекта строительства: **Республика Саха (Якутия), г.Якутск, Строительный округ, квартал «16», ул. Петра Алексеева;**
- Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства: **не позднее «31» марта 2019 года;**
- Краткие проектные характеристики объекта долевого строительства: **общая площадь участка – 8577 м<sup>2</sup>, площадь застройки – 1030,00 м<sup>2</sup>, количество этажей (переменная) – 9, количество квартир – 177, общая площадь квартир – 6266,09 м<sup>2</sup>, общая площадь – 8103,60 м<sup>2</sup>;**
- Планируемая стоимость строительства объекта: **268 000 000 (Двести шестьдесят восемь миллионов) рублей.**

1.3 Поручитель оплачивает Дольщику ущерб в соответствии с условиями ответственности в полном объеме.

Размер ответственности Поручителя устанавливается в каждом конкретном Дополнительном соглашении к настоящему договору исходя из цен Договоров участия в долевом строительстве. Срок действия каждого отдельного Дополнительного соглашения определяется не менее чем на два года больше предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В случае уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, к новому участнику долевого строительства переходит и право по договору поручительства, в том же объеме и на тех же условиях.

1.4 Поручитель извещен, что государственная регистрация договора между Застройщиком и Дольщиком будет произведена после заключения настоящего Договора.

Оформление и выдача Дополнительных соглашений производится после того как Застройщик полностью заплатил сумму вознаграждения Поручителя, путём перечисления денежных средств на счет Агента Поручителя. Вознаграждение Поручителя определяется по каждому Дополнительному соглашению по тарифу **0,8 % (ноль целых восемь десятых)** процента от стоимости каждой квартиры, указанной в Договоре участия в долевом строительстве.

1.5 Основанием ответственности Поручителя является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по договору долевого участия в строительстве, признанное в установленном законом порядке.

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1 При заключении договора поручительства Застройщик обязан сообщить Поручителю известные Застройщику обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления оснований для выплаты и размера возможных убытков от его наступления, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Застройщику.

2.2 Существенными признаются во всяком случае обстоятельства (сведения), изложенные в заявлении на поручительство, проектной документации, а также следующие обстоятельства, которые определяются, в случае необходимости, по соглашению сторон в каждом конкретном случае при заключении договора поручительства с учетом оценки Застройщиком страхового риска.

2.3 При заключении договора поручительства, в случае необходимости (выяснение у Застройщика обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления оснований для выплаты и размера возможных убытков от его наступления, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Застройщику, Поручитель вправе направить Застройщику письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

2.4 Поручитель согласен на возможные изменения обязательств по договору участия в долевом строительстве, в том числе на изменения, влекущие за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя.

2.5 В период действия договора поручительства Поручитель обязан незамедлительно сообщить Застройщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Застройщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение риска наступления ответственности.

2.6 Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на поручительство, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Застройщика, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложении ареста на имущество, а также изменения в следующих обстоятельствах.

2.7 В случае досрочного прекращения срока действия поручительства Поручитель и Застройщик обязаны уведомить об этом Дольщика, не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты прекращения поручительства.

2.8 Досрочное прекращение Договора поручительства не снимает с Поручителя субсидиарную ответственность перед Дольщиком по обязательству Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

## 3. УСЛОВИЯ ВЫПЛАТ ПО ДОГОВОРУ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

3.1 Дольщик, после того как Застройщик просрочил исполнение обязательств, направляет в адрес Поручителя заявление о неисполнении (ненадлежащем исполнении) Застройщиком обязательств по договору долевого участия, содержащему требование платежа по Договору с расчетом размера такого платежа.

Размер ответственности Поручителя перед Дольщиком по обязательству Застройщика по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве составляет сумму не менее цены договора, но не менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче Дольщику, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора поручительства.

Поручитель отвечает перед участником долевого строительства в том же объеме, что и Застройщик, включая предусмотренные Законом 214-ФЗ и договором участия в долевом строительстве неустойки (штрафы, пени).

3.2 Заявление с требованием платежа по настоящему Договору, в письменной форме, должно быть направлено Поручителю по адресу, указанному в разделе 5. настоящего Договора поручительства, с приложением копии(й) копий документов, подтверждающих невыполнение/ненадлежащее выполнение Застройщиком обязательств по договору долевого участия в строительстве, а также расчетом убытков.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве подтверждается одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона 214-ФЗ;
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований).

3.3 Поручитель отказывается в удовлетворении требований Дольщика, если заявление с требованием платежа по настоящему Договору, указанное в п. 3.1 Договора, будет предъявлено Поручителю по окончании срока действия настоящего Договора.

3.4 Требование Дольщика должно быть исполнено Поручителем в течение 10 (десяти) банковских дней после поступления от Дольщика документов, указанных в п. 3.2 Договора.

#### 4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует два года с момента истечения срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

4.2 Права по Договору поручительства могут перейти к новому участнику долевого строительства в случае уступки прав требований по Договору.

4.3 Поручительство по Договору прекращается в связи с:

- выполнением Застройщиком всех обязательств по договору долевого строительства;
- окончательным расчетом Поручителя перед Дольщиками на основании дополнительных соглашений к настоящему договору;
- истечением срока действия Договора;
- вследствие одностороннего отказа Дольщика от исполнения Договора;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае прекращения поручительства Поручитель и Застройщик обязаны уведомить об этом Дольщика не позднее чем за один месяц до даты прекращения поручительства.

4.4 Поручитель дает свое согласие на возможные изменения обязательств по договору, в том числе на изменения, влекущие за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменном виде в форме дополнительных соглашений к Договору, подписанных уполномоченными представителями Сторон и скрепленных оригиналами оттисков печатей.

4.5 Настоящий Договор поручительства подчинен законодательству Российской Федерации. Споры по настоящему Договору поручительства подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Истца.

4.6 Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### 5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Поручитель: АО «ГЛОБЭКСБАНК»**

**Застройщик: ООО «Голдлайн»**

Юридический адрес: 109004, г. Москва,  
ул. Земляной Вал, дом 59, строение 2,  
Почтовый адрес: 107140, г. Москва,  
Комсомольская площадь, дом 1А,  
ИНН: 7744001433, КПП: 775001001,  
ОГРН: 1027739326010,  
Код отрасли по ОКПО: 09317031  
к/с: 30101810000000000243  
в ГУ Банка России по ЦФО, БИК: 044525243

Юридический адрес: 677000, г. Якутск,  
ул. Орджоникидзе, д.46, корп.2, оф.204,  
Почтовый адрес: 677000, г. Якутск,  
ул. Орджоникидзе, д.46, корп.2, оф.204,  
ИНН: 1435168723, КПП: 143501001,  
ОГРН: 1061435013452,  
р/с: 40702810076000002866 в ЯКУТСКОЕ  
ОТДЕЛЕНИЕ №8603 ПАО СБЕРБАНК Г. ЯКУТСК  
к/с: 30101810400000000609, БИК: 049805609

Начальник Управления торговых операций  
АО «ГЛОБЭКСБАНК»

Директор  
ООО «Голдлайн»



