



Договор № 02-2016-20218

поручительства за исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по договору об участии в долевом строительстве

г. Москва

«26» октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинженер», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Гербера Алексея Викторовича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Публичное Акционерное Общество «БИНБАНК»**, именуемый в дальнейшем «**Поручитель**», в лице Президента Луккина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Дольщика в финансировании строительства Объекта за счет собственных и (или) кредитных (заёмных) средств в объеме, установленном в Договоре, и принятие по окончании строительства в собственность определенной в Договоре доли (части) построенного Объекта – квартиры.

1.2. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства: 1 квартал 2018 г.

1.3. Цена договора: 3 702 000 (три миллиона семьсот две тысячи) рублей.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поручитель несет субсидиарную ответственность перед Участником долевого строительства по обязательству Застройщика по передаче жилого помещения по Договору об участии в долевом строительстве 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 настоящего Договора.

2.2. Поручитель отвечает перед Участником долевого строительства в том же объеме, что и застройщик, включая предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 № 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 неустойки (штрафы, пени).

2.3. Ответственность Поручителя наступает в любом случае неисполнения Застройщиком указанных в п. 1.1 настоящего Договора обязанностей, за исключением случая неисполнения обязательства вследствие действия непреодолимой силы. Поручитель оплачивает Участнику долевого строительства ущерб в соответствии с условиями ответственности в полном объеме.

2.4. Застройщик обязуется немедленно извещать Поручителя и Участника долевого строительства обо всех допущенных им нарушениях указанного в п. 1.1 настоящего Договора о совместной деятельности, а также о всех рисках, возникающих в процессе строительства указанного жилого дома, в том числе об обстоятельствах, препятствующих своевременному завершению строительства, просрочке предоставления Участнику долевого строительства предусмотренных Договором помещений и других подобных обстоятельствах.

2.5. Застройщик обязан немедленно известить Поручителя о полном или частичном исполнении своих обязательств перед Участником долевого строительства по указанному договору о совместной деятельности.

2.6. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательства перед Участником долевого строительства последний вправе по своему выбору потребовать возмещения убытков в объеме, установленном настоящим Договором по своему выбору у Застройщика или Поручителя либо осуществить, по своему выбору в установленном законом порядке принудительное взыскание долга с Поручителя или Застройщика.

2.7. В случае если Поручитель возместит все убытки Участнику долевого строительства по указанному в п. 1.1 договору к нему переходят права Участника долевого строительства в объеме фактически удовлетворенных требований. При этом, помимо возврата фактически выплаченных Участнику долевого строительства сумм, Поручитель будет вправе потребовать от Застройщика уплаты штрафа в размере 0,1 % от выплаченных им

Приложение № 1

к Договору поручительства № 02-2016-20218 от «26» октября 2016 г.

г. Москва

«26» октября 2016 г.

Публичное Акционерное Общество «БИНБАНК», именуемый в дальнейшем «Поручитель», в лице Президента Лукина Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Поручитель», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Стройинженер», в лице директора Герберера Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

Соглашение удостоверяет ответственность Поручителя за Застройщика перед Участником долевого строительства, именуемым в дальнейшем «Дольщик», по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №1 от 01 октября 2016 г.

<p>ПОРУЧИТЕЛЬ</p>	<p>ПАО «БИНБАНК» юридический адрес: 109004, г. Москва, Известниковый переулок, 3, почтовый адрес: 109004, г. Москва, Известниковый переулок, 3, ОГРН 1027700159442, ИНН 7731025412, корр. счет № 30101810200000000205 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525205, ОКПО: 17543549, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций: 2562 от 11.02.2015 г.</p>
<p>ЗАСТРОЙЩИК</p>	<p>ООО «Стройинженер» Юридический адрес: 403876, Волгоградская обл. г. Камышин, 5 мкр. 526. Адрес отправки корреспонденции: 403876, Волгоградская обл. г. Камышин, 5 мкр. 526. ОГРН 1113453000583, ИНН 3436114037/ КПП 343601001, р/с 40702810109210000046 в филиале РРУ ПАО «МИнБанк» г. Ростов-на-Дону. БИК 046015234, № 30101810900000000234 тел. (84457)5-43-68 Проектная декларация размещена в сети Интернет WWW.chadomst.ru</p>
<p>ДОЛЬЩИК</p>	
<p>ОСНОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ</p>	<p>Основанием наступления ответственности являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Дольщиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом строительстве.</p>
<p>ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СОГЛАСНО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ</p>	<p>построить (создать) жилой дом № 1 в составе объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс в г. Камышин Волгоградской области, 5 микрорайон, дом 43а, примерно в 35 метрах от ориентира по направлению на север», первый этап строительства, согласно разрешению на строительство № 34-РЧ 343030000-432-2016 от 24 июня 2016г., на земельном участке по адресу.: Волгоградская область, город Камышин, 5 микрорайон, дом 43а, примерно 35 метров от ориентира по направлению на север, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать Дольщику квартиру № 2 и квартиру №3, расположенные на (первом) этаже указанного жилого дома, общей площадью по проектной документации (без учета лестничных помещений) 75,7 кв.м и 47,7 кв.м.</p>
<p>ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Во исполнение у Поручителя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p>
<p>СУММА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА</p>	<p>3 702 000 (три миллиона семьсот две тысячи) рублей.</p>
<p>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует два года с момента истечения срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, указанному в настоящем соглашении.</p>

Настоящее соглашение выдано после того как полностью оплачена сумма возмещения Поручителем. Оплата в сумме 25 914 (двадцать пять тысяч девятьсот сорок четыре) руб. 00 коп. произведена Застройщиком полностью.

Настоящее соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах: - Поручитель – 1 экземпляр, Застройщик – 1 экземпляр, Дольщик – 1 экземпляр, Управление федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии – 1 экземпляр.

ОТ ИМЕНИ ПОРУЧИТЕЛЯ:

ОТ ИМЕНИ ЗАСТРОЙЩИКА:



/Лукин А.А./

М.П.

/Гербер А. В./

М.П.

Участнику долевого строительства сумм, а также возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за Застройщика, в том числе - возмещения судебных издержек.

2.8. В течение 5 дней после исполнения Поручителем обязательств Застройщика по возмещению убытков Участника долевого строительства, Участник долевого строительства обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования Участника долевого строительства к Застройщику, и передать права, обеспечивающие это требование.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ

3.1. Поручитель извещен, что государственная регистрация договора между Застройщиком и Участником долевого строительства будет произведена после заключения настоящего Договора.

3.2. 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.

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

3.4. Поручительство по Договору прекращается в связи с:

- выполнением Застройщиком всех обязательств по договору долевого строительства;

- 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 Участника долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты прекращения поручительства.

3.5. Договор прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если Участник долевого строительства откажется от заключения договора долевого строительства с Застройщиком по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. 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.

3.7. Настоящий Договор поручительства подчинен законодательству Российской Федерации. Споры по настоящему Договору поручительства подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

3.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

3.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

5. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Стройинженер»

Юридический адрес: 403876, Волгоградская обл. г. Камышин, 5 мкр. 526.

Адрес отправки корреспонденции: 403876,

Волгоградская обл. г. Камышин, 5 мкр. 526.

ОГРН 1113453000583

ИНН 3436115037/ КПП 343601001

р/с 40702810109210000046 в филиале РРУ ПАО «Минбанк» г. Ростов-на дону.

БИК 046015234

к/с 30101810900000000234

тел: (84457)5-43-68

Директор

_____/ Гербер А. В./

Поручитель:

ПАО «БИНБАНК»

Юридический адрес: 109004, г. Москва,

Известковый переулок, 3,

Почтовый адрес: 109004, г. Москва, Известковый переулок, 3,

ОГРН 1027700159442, ИНН 7731025412,

корр. счет № 30101810200000000205 в ГУ Банка

России по ЦФО,

БИК 044525205, ОКПО: 17543549,

Генеральная лицензия на осуществление

банковских операций: 2562 от 11.02.2015 г.

Президент ПАО «БИНБАНК»



_____/ Луккин А. А./