78 А Б 5058307

Договор
поручительства за исполнение обязательств застройщика

Город Санкт-Петербург, двадцать второго июня
две тысячи восемнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью "Сэтл", ИНН **7810051736**, КПП **781001001**, место нахождения: **196066, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 212, лит. А**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу **10 февраля 2006** года, ОГРН **1067847251504** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии **78 № 005949164**), (далее – **«Поручитель»**), в лице Генерального директора *Изака Яна Леонидовича*,

действующего на основании Устава и Протокола № 1/2017 общего собрания Общества с ограниченной ответственностью "Сэтл" от 16 января 2017 года, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити», ИНН **7810212380**, КПП **781001001**, место нахождения: **Россия, 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 212, лит. А**, зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга **28 ноября 2000 года** за № **223084** (Свидетельство о государственной регистрации № **128015** от **28 ноября 2000 года**), ОГРН **1027804904379** (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года, Серии **78 № 002298914**), изменение наименования Общества зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20 декабря 2006 года (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ Серии 78 № 005718158 от 20 декабря 2006 года), (далее – **«Застройщик»**), в лице представителя *Влащенко Игоря Сергеевича*,

действующего на основании доверенности (бланк 78 АБ 2395418), выданной Генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» Еременко Ильей Анатольевичем, действующим на основании Устава, удостоверенной 17 января 2017 года нотариусом нотариального округа - Санкт-Петербург Мерзляковой А.Л., реестр № 2-100, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. По настоящему Договору Поручитель обязуется отвечать перед участниками долевого строительства - физическими лицами (далее – участники долевого строительства) за исполнение обязательств Застройщика, вытекающих из заключенных с участниками долевого строительства договоров участия в долевом строительстве в отношении жилых помещений следующих строящихся объектов:

- ***жилые дома со встроенными коммерческими помещениями и подземными автостоянками, совмещенный объект начального образования с ДОО, гостиницы и наземная автостоянка***, расположенные по адресу: **Санкт-Петербург, Торфяная дорога, дом 17, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0413503:22** (разрешение на строительство № 78-015-0617-2018 от 05.06.2018 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга);

- ***многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными гаражами, объектом дошкольного образования на 190 мест***, расположенные по адресу: **Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:4248** (разрешение на строительство № 78-012-0423-2018 от 05.06.2018 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга).

2. Поручитель несет субсидиарную ответственность перед каждым участником долевого строительства по обязательствам 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 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.

ООО «Типография «Бирюкова-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2018 г. Уровень «В».

3. Поручительство выдается сроком на два года больше предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

4. Настоящий Договор является безвозмездным, то есть плата за предоставление поручительства настоящим Договором не предусматривается.

5. 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, Поручитель согласен отвечать перед участником долевого строительства на измененных условиях.

Поручитель отвечает по обязательствам Застройщика в указанном случае с учетом возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве не более чем на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

6. Застройщик обязан немедленно известить Поручителя о каждом случае исполнения своих обязательств перед участником долевого строительства.

7. До предъявления требований к Поручителю участник долевого строительства должен предъявить требование к Застройщику.

Если Застройщик отказался удовлетворить требование участника долевого строительства или он не получил от него ответ на предъявленное требование в течение 30 календарных дней с даты получения Застройщиком письменного требования участника долевого строительства, это требование может быть предъявлено Поручителю.

Поручитель должен до удовлетворения требования, предъявленного ему участником долевого строительства, предупредить об этом Застройщика, а если к Застройщику предъявлен иск, - привлечь его к участию в деле. В противном случае Застройщик имеет право выдвинуть против регрессного требования Поручителя возражения, которые он имел против участника долевого строительства.

8. К поручителю, исполнившему обязательство, переходят права участника долевого строительства по этому обязательству и права, принадлежавшие участнику долевого строительства как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование участника долевого строительства. Поручитель также вправе требовать от должника уплаты предусмотренных ст. 395 ГК процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за Застройщика.

В течение 7 дней после исполнения Поручителем указанных в настоящем договоре обязательств Застройщика, участник долевого строительства обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования участника долевого строительства к Застройщику.

9. В случае уступки или перехода по иным основаниям прав требований по договору участия в долевом строительстве к новому участнику долевого строительства, к новому участнику долевого строительства одновременно переходят права по настоящему договору поручительства.

10. Расторжение или досрочное прекращение настоящего Договора не освобождает Поручителя от обязанности исполнить свои обязательства по настоящему Договору, наступившие до даты расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора.

11. 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.

Уведомление осуществляется путем размещения соответствующего сообщения на официальном сайте Застройщика.

В случае нарушения Поручителем указанной обязанности он несет ответственность, в форме уплаты штрафа в размере рублей.

12. Поручитель заверяет, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к Поручителю по указанным в настоящем договоре обязательствам Застройщика.

13. Поручитель и Застройщик заверяют, что все требования их учредительных и внутренних документов, а также законодательства Российской Федерации при заключении настоящего договора соблюдены.

14. Настоящий Договор подлежит нотариальному удостоверению. Расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора несет Застройщик.

15. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16. Нотариусом разъяснен сторонам смысл и значение заключаемого Договора, содержание Договора

78 А Б 5058308

соответствует действительным намерениям сторон и не противоречит Закону. Сторонам понятно разъяснение Нотариуса об условиях и правовых последствиях совершаемой сделки.

17. Настоящий Договор прочитан сторонам вслух, составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Мерзляковой А.Л., а два других выдаются Поручителю и Застройщику.

18. Настоящий Договор является публичной офертой, подлежащей размещению на официальном сайте Застройщика - http://sc-setl.ru

Заключение участником долевого строительства договора участия в долевом строительстве в отношении объекта строительства, указанного в п. 1 настоящего Договора, является акцептом, создающим у участника долевого строительства права и обязанности по настоящему Договору.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
ООО «Сэтл Сити»
Адрес (место нахождения):196066, г.Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, лит.А
ИНН: 7810212380 КПП: 785050001 ОГРН: 1027804904379
ОКПО: 54328276 ОКТМО: 40377000 ОКВЭД: 70.11.1
р/с 40702810647000001491 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург
К/счет 30101810900000000790 БИК 044030790
По доверенности:

Влащенко И.С.

Поручитель:
ООО «Сэтл»
Адрес (место нахождения): 196066, г.Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, лит.А
ИНН: 7810051736, КПП: 781001001, ОГРН: 1067847251504
ОКТМО: 40377000000, ОКПО: 79777714, ОКВЭД: 73.20.1
р/с 40702 810 4 4700 0001691 в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
К/сч: 30101 810 9 0000 0000790, БИК: 044030790
Генеральный директор:

Изак Я.Л.

Российская Федерация

Город Санкт-Петербург

Двадцать второго июня две тысячи восемнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Мерзляковой Анной Леонидовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

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 за № **78/165-н/78-2018-3-1960**

Взыскано по тарифу: 500 рублей 00 копеек.
Уплачено за оказание услуг правового
и технического характера: 7800 рублей 00 копеек.

А.Л. Мерзлякова

ООО «Типография «Евроконтинент-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2018 г. Уровень «В»

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО,
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
02 лист 2

Нотариус