



## ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Санкт-Петербург, двадцать седьмое сентября две тысячи семнадцатого года.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Юг"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7811523075, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1127847296653, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №008603836, дата государственной регистрации: 29 мая 2012 года, наименование регистрирующего органа: МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 781101001, адрес юридического лица: Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 20а, лит. А, офис 1, в лице **Трекина Владимира Владимировича**, 03 сентября 1961 года рождения, паспорт 40 07 054022, выданный 22 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга 29 сентября 2006 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Жемчужная, д. 2, корп.18, действующего на основании доверенности, удостоверенной Мартемьяновой А.А., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Катышевой А.А. 15 декабря 2016 года по реестру N 6-704, бланк 78 АБ 1703427, 78 АБ 1703428, **Застройщик по настоящему договору, с одной стороны,**

и **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "КВС"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7802851023, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847049239, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №009101136, дата государственной регистрации: 12 февраля 2014 года, наименование регистрирующего органа: МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 780201001, адрес юридического лица: Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д. 1, корп.5, лит. А, в лице **генерального директора Ярошенко Сергея Дмитриевича**, 07 января 1975 года рождения, паспорт 40 04 457064, выданный Управлением внутренних дел Курортного района Санкт-Петербурга 19 сентября 2003 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, гор. Сестрорецк, ул. Жемчужная, д. 2, корп. 15, действующего на основании Устава, Протокола № 1 от 27 декабря 2013 года, **Поручитель по настоящему договору, с другой стороны,**

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Поручитель обязуется отвечать перед Участниками долевого строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 10 (северо-западнее дома 38, корпус 4, литера Т по Пулковскому шоссе), за исполнение Застройщиком его обязательств по договорам долевого участия в полном объеме.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поручитель несет субсидиарную ответственность перед участниками долевого строительства по обязательству застройщика в том же объеме, как и застройщик, включая обязательство по передаче объекта долевого строительства в размере цены договора участия в долевом строительстве, уплату предусмотренных 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 договорами 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.

2.2. Поручитель согласен отвечать перед участниками долевого строительства на измененных условиях в случае изменения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, в том числе изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя.

Поручитель согласен отвечать по обязательствам застройщика в указанном случае и по обязательствам, 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.

2.3. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего договора поручительства до истечения срока его действия поручитель и застройщик обязаны уведомить об этом участников долевого строительства не позднее чем за один месяц до даты расторжения или досрочного прекращения настоящего договора поручительства. В случае нарушения поручителем указанной обязанности он несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

2.4. 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.

2.5. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего договора поручительства до истечения срока его действия застройщик обязан в течение пяти рабочих дней уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом застройщик, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2 статьи 3 Федерального закона 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", обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения настоящего договора поручительства.

2.6. Застройщик обязуется немедленно извещать Поручителя и Участников долевого строительства обо всех допущенных им нарушениях в процессе строительства, а также о всех рисках, возникающих в процессе строительства указанного жилого дома, в том числе об обстоятельствах, препятствующих своевременному завершению строительства, просрочке предоставления Участникам долевого строительства предусмотренных Договорами помещений и других подобных обстоятельствах.

2.7. Застройщик обязан немедленно известить Поручителя о полном или частичном исполнении своих обязательств перед Участниками долевого строительства по договорам об участии в долевом строительстве.

2.8. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств перед Участниками 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.

2.9. В случае если Поручитель возместит все убытки Участнику долевого строительства, к нему переходят права Участника долевого строительства в объеме фактически удовлетворенных требований.

2.10. В течение десяти 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. СРОКИ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

3.1. Срок действия поручительства - 31 декабря 2017.

3.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке не допускается.

### 4. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА

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

### 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ



5.1. В случае уступки или **78 А Б 3300746** перехода по иным основаниям прав требований по договорам участия в долевом строительстве к новому участнику долевого строительства переходят все права по настоящему договору поручительства.

5.2. Застройщик обязан предоставить Поручителю копии документов, удостоверяющие исполнение им обязательств перед Участниками долевого строительства.

5.3. Стороны обязуются предпринимать все усилия к урегулированию споров путем переговоров.

6. Содержание статей 307, 308, 361-365, 367, 407 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 45 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", ст. 15.3 "Федерального закона 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" сторонам разъяснено.

7. Расходы по заключению настоящего договора стороны уплачивают поровну.

8. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Арбузовой Е.Ю. по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 32, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "КВС" в лице Ярошенко Сергея Дмитриевича и Обществу с ограниченной ответственностью "КВС-Юг" в лице Трекина Владимира Владимировича.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

*По договоренности*

*Трекин Владимир Владимирович*

*Общество ООО УК КВС "Управляющая компания Сергей Дмитриевич"*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать седьмого сентября две тысячи семнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Арбузовой Евгенией Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

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: № 2-7226.

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

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 7600 руб. 00 коп.



*E.Yu. Arbuzyeva*

Е.Ю. Арбузова



Итого в настоящем документе

два лист 2

Нотариус