

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Нижний Новгород.
Второго марта две тысячи восемнадцатого года.

52 А А 3637479

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "ПроФАльянс", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7724501741, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037789084431, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №007948049, дата государственной регистрации: 25 декабря 2003 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №24 по Южному административному округу г. Москвы, код причины постановки на учет (КПП): 526101001, адрес юридического лица: 603141, Нижегородская область, город Нижний Новгород, поселок Черепичный, дом 14 (четыренадцать), кабинет 37 (тридцать семь), место нахождения юридического лица: 603141, РФ, город Нижний Новгород, поселок Черепичный, дом 14, кабинет 37, юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного Решением единственного участника №6 от 10 декабря 2009 года, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве, дата регистрации: 24 декабря 2009 года, номер регистрации: 8097748915124, с изменениями и дополнениями от 12 ноября 2013 года за ГРН:9137747869041, в лице Генерального директора СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА, 17 апреля 1958 года рождения, место рождения: гор. Дзержинск Горьковской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт: [REDACTED]

[REDACTED] зарегистрированного по месту жительства по адресу: [REDACTED] действующего на основании Устава и Решения №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "ПроФАльянс" от 12 декабря 2013 года, именуемое в дальнейшем "Застройщик", с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью "АЛТЭКС-СТРОЙ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5262210526, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1075262008975, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 52 №003476822, дата государственной регистрации: 26 марта 2007 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода, код причины постановки на учет (КПП): 526101001, адрес юридического лица: 603141, Нижегородская область, город Нижний Новгород, поселок Черепичный, дом 14 (четыренадцать), кабинет 36 (тридцать шесть), место нахождения юридического лица: город Нижний Новгород, юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного Решением единственного участника №93 от 29 декабря 2016 года, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России №15 по Нижегородской области, дата регистрации: 12 января 2017 года, номер регистрации: 2175275063610, в лице Генерального директора СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА, 17 апреля 1958 года рождения, место рождения: гор. Дзержинск Горьковской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт: [REDACTED]

[REDACTED] зарегистрированного по месту жительства по адресу: [REDACTED] действующего на основании Устава и Решения №89 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "АЛТЭКС-СТРОЙ" от 01 августа 2016 года, именуемое в дальнейшем "Поручитель", с другой стороны,

в порядке статьи 15.3 (в редакции от 01 июля 2017 года) и п. 3 ст. 25 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», ввиду того, что Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2077р-2016 выдано Застройщику Администрацией города Нижнего Новгорода 24 февраля 2016 года, с изменениями, внесенными Приказом №13/од Министерства строительства Нижегородской области от 25 января 2018 года, учитывая, что Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок общей площадью 2853 (две тысячи восемьсот пятьдесят три) кв.м с кадастровым номером 52:18:0060047:9, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Казбекский, 2 (два); общая площадь объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией с учетом изменений составляет 10 219,9 (десять тысяч двести девятнадцать целых и девять десятых) кв.м; уставный капитал Поручителя составляет 50 100 000 руб. (Пятьдесят миллионов сто тысяч рублей 00 коп.);

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Поручитель обязывается перед участниками долевого строительства, заключившими с Застройщиком договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома «Жилой дом с помещениями общественного назначения в цокольном этаже и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Казбекский, 2 (два)» (далее «Многokвартирный дом»), объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в Многоквартирном доме, отвечать за исполнение Застройщиком его обязательств по таким договорам в полном объеме.

2. Под участниками долевого строительства по настоящему Договору понимаются физические и юридические лица, заключившие с Застройщиком с соблюдением предусмотренных законодательством условий договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома (в том числе приобретшие права требования по ним по договорам уступки).

3. Поручитель несет субсидиарную ответственность перед участниками 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 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 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.

4. В случае уступки или перехода прав требований по иным основаниям к новому участнику долевого строительства, к такому участнику переходят в полном объеме все права по настоящему Договору поручительства.

город Ниж-

ний Новгород

5. Срок действия настоящего Договора поручительства устанавливается до 31 декабря 2021 года (не менее чем на два года больше предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства; срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства установлен до 31 декабря 2019 года, с правом досрочной передачи).

6. Настоящим Поручитель дает согласие 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, в том же размере, что и Застройщик, с учетом возможного увеличения цены договора участия в долевом строительстве на пять процентов и сохранения иных прежних условий.

7. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего 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 ответственность, предусмотренную пунктом 3 настоящего Договора.

8. Застройщик обязуется ознакомить Поручителя с договорами участия в долевом строительстве по мере их заключения. Неисполнение Застройщиком этой обязанности не влияет на ответственность Поручителя по настоящему Договору.

9. 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, указанный в части 2 статьи 23 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». При этом Застройщик обязан заключить другой договор поручительства не позднее двадцати дней со дня расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора поручительства.

10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором поручительства, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Общество с ограниченной ответственностью "АЛТЭКС-СТРОЙ" в лице СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА гарантирует, что оно заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

12. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

13. Содержание статей 167, 209, 223, 288 и 292 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам разъяснено.

14. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Общество с ограниченной ответственностью "АЛТЭКС-СТРОЙ".

15. 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.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города областного значения Нижнего Новгорода Бердниковой Н.С. по адресу: город Нижний Новгород, улица Родионова, дом 165, корпус 8, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "АЛТЭКС-СТРОЙ" в лице СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА на бланке единого образца 52 АА 3637478 и Обществу с ограниченной ответственностью "ПрофАльянс" в лице СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА на бланке единого образца 52 АА 3637479.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

ПОДПИСИ:

Седов Сергей Михайлович
Седов Сергей Михайлович



Российская Федерация
Город Нижний Новгород

Второго марта две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Бердниковой Надеждой Сергеевной, нотариусом города областного значения Нижнего Новгорода.

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.

При совершении нотариального действия использовались средства видеофиксации.

Зарегистрировано в реестре: № 52/179-н/52-2018-1-245.

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 9000 руб. 00 коп.



Н.С. Бердникова

Н.С. Бердникова

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Город Нижний Новгород.
Семнадцатого октября две тысячи восемнадцатого года.

52 А А 4059356

Мы, Общество с ограниченной ответственностью "ПрофАльянс", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7724501741, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037789084431, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 №007948049, дата государственной регистрации: 25 декабря 2003 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №24 по Южному административному округу г. Москвы, код причины постановки на учет (КПП): 526101001, адрес юридического лица: 603141, Нижегородская область, город Нижний Новгород, поселок Черепичный, дом 14 (четырнадцать), кабинет 37 (тридцать семь), место нахождения юридического лица: 603141, РФ, город Нижний Новгород, поселок Черепичный, дом 14, кабинет 37, юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного Решением единственного участника №6 от 10 декабря 2009 года, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве, дата регистрации: 24 декабря 2009 года, номер регистрации: 8097748915124, с изменениями и дополнениями от 12 ноября 2013 года, за ГРН: 9137747869041, в лице **Генерального директора СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА**, 17 апреля 1958 года рождения, место рождения: гор. Дзержинск Горьковской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [REDACTED]

[REDACTED] зарегистрированного по месту жительства по адресу: [REDACTED] 26, действующего на основании Устава и Решения №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "ПрофАльянс" от 12 декабря 2013 года, именуемое в дальнейшем "Застройщик", с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью "АЛТЭК-СТРОЙ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5262210526, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1075262008975, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 52 №003476822, дата государственной регистрации: 26 марта 2007 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода, код причины постановки на учет (КПП): 526101001, адрес юридического лица: 603141, Нижегородская область, город Нижний Новгород, поселок Черепичный, дом 14 (четырнадцать), кабинет 36 (тридцать шесть), место нахождения юридического лица: город Нижний Новгород, юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного Решением единственного участника №93 от 29 декабря 2016 года, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России №15 по Нижегородской области, дата регистрации: 12 января 2017 года, номер регистрации: 2175275063610, в лице **Генерального директора СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА**, 17 апреля 1958 года рождения, место рождения: гор. Дзержинск Горьковской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [REDACTED]

[REDACTED] зарегистрированного по месту жительства по адресу: [REDACTED] действующего на основании Устава и Решения №89 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "АЛТЭК-СТРОЙ" от 01 августа 2016 года, именуемое в дальнейшем "Поручитель", с другой стороны,

совместно именуемые "СТОРОНЫ", находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, ввиду заключения сторонами Договора поручительства, удостоверенного 02 марта 2018 года Бердниковой Надеждой Сергеевной, нотариусом города областного значения Нижнего Новгорода, зарегистрированного в реестре за № 52/179-н/52-2018-1-245, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с внесением изменений в проектную декларацию многоквартирного дома "Жилой дом с помещениями общественного назначения в цокольном этаже и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Казбекский, 2 (два)" относительно срока ввода объекта в эксплуатацию, а также соразмерного переноса сроков передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, Стороны пришли к соглашению изложить пункт 5 Договора поручительства в следующей редакции:

"Срок действия настоящего Договора поручительства устанавливается до 31 марта 2022 года (не менее чем на два года больше предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства; срок передачи

город Ниж-

ний Новгород

объектов долевого строительства участникам долевого строительства установлен до 31 марта 2020 года, с правом досрочной передачи)".

2. Заключение настоящего дополнительного соглашения подтверждает отсутствие у сторон взаимных претензий.

3. Руководствуясь п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, Стороны пришли к соглашению распространить действие настоящего дополнительного соглашения на отношения, возникшие до его подписания, а именно начиная с 04 октября 2018 года.

4. В случае возникновения противоречия между положениями настоящего соглашения и Договора поручительства, подлежит применению данное соглашение.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, стороны руководствуются Договором поручительства и действующим законодательством Российской Федерации.

5. Настоящее соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора поручительства.

6. Стороны гарантируют, что до заключения настоящего Договора не инициирована процедура банкротства в отношении сторон, отсутствуют факты признания судом обоснованным заявления о признании какой-либо из сторон банкротом и введении процедуры реструктуризации долгов сторон, либо введения процедуры реализации имущества сторон, а также не осуществлялись и не осуществляются действия, свидетельствующие о проведении/начале проведения в отношении сторон процедуры банкротства.

7. Настоящее соглашение содержит весь объем договоренностей между сторонами в отношении предмета настоящего соглашения, 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 соглашения.

8. Расходы по заключению настоящего соглашения уплачивает Общество с ограниченной ответственностью "АЛТЭК-СТРОЙ".

9. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города областного значения Нижнего Новгорода Бердниковой Н.С. по адресу: город Нижний Новгород, улица Родионова, дом 165, корпус 8, по экземпляру выдается Обществу с ограниченной ответственностью "АЛТЭК-СТРОЙ" в лице СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА на бланке единого образца 52 АА 4059356 и Обществу с ограниченной ответственностью "ПрофАльянс" в лице СЕДОВА СЕРГЕЯ МИХАЙЛОВИЧА на бланке единого образца 52 АА 4059357.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

ПОДПИСЬ:

Седов Сергей Михайлович
Седов Сергей Михайлович



Российская Федерация

Город Нижний Новгород

Семнадцатого октября две тысячи восемнадцатого года

Настоящее соглашение удостоверено мной, Бердниковой Надеждой Сергеевной, нотариусом города областного значения Нижнего Новгорода.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Соглашение подписано в моем присутствии.

Личности подписавших соглашение установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

При совершении нотариального действия использовались средства видеозаписи.

Зарегистрировано в реестре: № 52/179-н/52-2018-1-1306.

Взыскано по тарифу: 200 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 3000 руб. 00 коп.



Н.С. Бердникова

Н.С. Бердникова