

ДОГОВОР № ГОЗ-48-0237/15

страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

г. Химки

«24» апреля 2015 года

ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Генерального директора Маркова Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года (далее – Правила страхования), с одной стороны, и

ООО «Осенний квартал» (в дальнейшем по тексту – Страхователь), в лице Генерального директора Ешуриной Натальи Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий Договор (в дальнейшем по тексту – Договор, Договор страхования) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Участнику(ам) долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 17-этажный 1-секционный жилой дом, с подвалом техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (корпус № 24) по адресу: Московская область, город Мытищи, микрорайон № 17-А, квартал 3 (с примерной общей площадью квартир: 4 568,00 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:56 площадью 170702 кв.м., расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр-н 17-А, строящегося (создаваемого) с привлечением средств по договору(ам) участия в долевом строительстве, заключаемого(ым) Страхователем.

1.2. Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей).

1.3. По настоящему Договору возможна замена Выгодоприобретателей другими лицами в случае уступки права требования по отдельным Договорам участия в долевом строительстве, с уведомлением об этом Страховщика в письменной форме.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены настоящим договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

2.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя (любые умышленные действия или бездействие указанных лиц, направленные на неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по договору).

2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации

Подпись Страховщика

Договор № ГОЗ-48-0237/15 от «24» апреля 2015 года

Подпись Страхователя

Федерации;

- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства;
- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;
- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей,
- пени, штрафы, неустойки,
- упущенная выгода,
- вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов,
- вследствие распространения сведений составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную) тайну или иную другую конфиденциальную информацию,
- вследствие причинения морального вреда, ущерба чести и деловой репутации,
- вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (к таким обстоятельствам могут быть отнесены: природные стихийные явления (землетрясения, тайфуны, наводнения и т.п.), а также некоторые обстоятельства общественной жизни - военные действия, массовые заболевания (эпидемии) и т.п.).

2.5. Страховая сумма соответствует цене договора участия в долевом строительстве, заключенного Страхователем с каждым участником долевого строительства. При этом страховая сумма не может быть 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. Данный показатель 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 страхования.

2.6. Страховая премия составляет **0,5 % (ноль целых пять десятых)** от страховой суммы. Страховая премия по страхованию в рамках каждого отдельного Договора участия в долевом строительстве, определяется путем умножения страхового тарифа на страховую сумму.

2.7. Страхователь до 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за отчетным, предоставляет Страховщику Бордеро о регистрации (Приложение №1), являющийся одновременно отчетом за каждый месяц (отчетный период) с указанием числа зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, стоимости согласно договору участия в долевом строительстве, дату договора участия в долевом строительстве, дату и номер его регистрации, сроки страхования, ФИО участника долевого строительства, адрес помещения (квартиры), подлежащего передаче участнику по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Страхователя Бордеро производит расчет суммы страховой премии за истекший отчетный период. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты предоставления Бордеро за отчетный период Страховщик составляет Расчёт (Приложение №2) с указанием страховой премии подлежащей оплате Страхователем, выпускает Сводное Бордеро (Приложение №3) за отчетный период и выставляет счёт на оплату.

2.7.1. Отчетный период: календарный месяц;

2.7.2. Страховщик обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения



Бордеро подписать и передать Страхователю Бордеро, Расчет и Сводное бордеро.

2.7.3. Страхователь обязуется произвести оплату страховой премии согласно выставленного счета Страховщика, но не позднее последнего дня месяца, следующего за отчетным.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования.

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

3.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения убытков.

3.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

3.1.5. На требование к Страхователю о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2. *Страховщик обязан:*

3.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения.

3.2.5. Соблюдать сроки исполнения обязательств, указанные в Договоре и Приложениях к Договору.

3.3. *После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:*

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых в соответствии с 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» документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

3.4. *Страхователь имеет право:*

3.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

3.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

3.5. *Страхователь обязан:*

3.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

3.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими



Правилами.

3.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

3.5.6. Соблюдать сроки исполнения обязательств, указанные в Договоре и Приложениях к Договору.

3.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

3.6.1. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователю пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

3.6.2. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.10.2 Правил страхования.

3.6.3. Незамедлительно известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.

3.6.4. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со страховым случаем - выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения определяется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю – участнику долевого строительства в течение 15-ти рабочих дней после вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховым случаем наступил вследствие:

4.3.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

4.3.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

4.3.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

4.3.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховым случаем наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор подписан 24 апреля 2015 года и действует до 30 июня 2017 года, что соответствует сроку передачи Квартир по договорам участия в долевом строительстве. В случае изменения срока передачи Квартиры в договоре участия в долевом строительстве срок действия договора страхования продлевается до указанного нового срока передачи без подписания дополнительного соглашения.

5.1.1. Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок согласно п. 2.7.3. настоящего Договора. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

5.1.2. В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в соответствии с п. 2.7.3. настоящего Договора страхования, или просрочка в оплате страховой премии составила более 3 (трех) календарных дней, Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям.

5.2. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. При досрочном расторжении Договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии подлежит возврату. В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком пропорционально в течение пяти рабочих дней с момента получения от Страхователя заявления о досрочном прекращении договора страхования (в произвольной форме) с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, расходов на ведение дела Страховщика (45% в соответствии со структурой тарифных ставок).

5.4. В случае расторжения по соглашению сторон договора(ов) участия в долевом строительстве Договор страхования в соответствующей части прекращается, в связи с чем Страховщик обязуется вернуть ранее уплаченную страховую премию Страхователю.

5.4.1. Страхователь при заполнении Бордера за соответствующий отчетный период указывает перечень расторгнутых в отчетном периоде договора(ов) участия в долевом строительстве и размер страховой премии, уплаченной Страхователю в отношении указанных договоров.

5.4.2. Страховщик засчитывает указанную сумму, о чем указывает в Расчете за соответствующий период, либо перечисляет указанную сумму на расчетный счет Страхователя в течение 20 дней с момента получения Бордера.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

6.2. При заключении договора страхования, в случае необходимости (выяснение у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными, во всяком случае, признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало

процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество.

6.4. Настоящий договор оформляется и подписывается уполномоченным представителем Страховщика. В случае отсутствия подписи представителя ООО СК «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» хотя бы на одном листе настоящего договора и отсутствии печати, он считается неподписанным со стороны Страховщика, что влечет его недействительность.

6.5. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, один для Страховщика и два экземпляра для Страхователя.

7. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

7.1. Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи жилого помещения.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

8.2. В случае противоречия настоящего Договора страхования Правилам страхования, приоритетными являются условия Договора страхования.

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

9.1.1. Приложение №1 – форма «Бордеро».

9.1.2. Приложение №2 – форма «Расчет».

9.1.3. Приложение №3 – форма «Сводное бордеро».

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:

ООО Страховая компания
«РЕСПЕКТ-ПОЛИС»

141410, Московская область, г. Химки,
ул. М. Рубцовой, д. 7
ИНН 7743014574 КПП 504701001
р/с 40701810601600000009
в ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593

Генеральный директор



/ В.О. Марков/

Страхователь:

ООО «Осенний квартал»

141014, Московская область, г. Мытищи,
ул. Веры Волошиной, д. 19/16
ОГРН 1117746962453
ИНН 7709891487, КПП 502901001,
р/с 40702810800760004757
в ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»,
г. Москва
к/с 30101810300000000659, БИК 044585659

Генеральный директор



/ Н.А. Ешурина/

МП

Расчет страховой премии за отчетный период

Дата расчета:	
Договор страхования:	
Страхователь:	ООО "Осенний квартал"
Отчетный период:	
Объект страхования:	
Стоимость (общая): согласно Бордеро, предоставленного Страхователем	
Страховая сумма: равна стоимости согласно Бордеро, предоставленного Страхователем	
Страховой тариф, %	
Страховая премия за отчетный период, руб.	
Страховая премия за отчетный период подлежащая зачету (возврату) Страховщиком в связи с расторжением ДДУ, руб.	
Страховая премия за отчетный период подлежащая оплате Страхователем, руб.	
Подписи сторон:	

ОБРАЗЕЦ РАСЧЕТА СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ СТОРОНАМИ СОГЛАСОВАН.

От Страховщика
Генеральный директор
ООО «Страховая компания
«РЕСПЕКТ-ПОЛИС»



МП

В.О. Марков

От Страхователя
Генеральный директор
ООО "Осенний квартал"



МП

Н.А. Ешурина

**Сводное бордеро № ___ - ___
страхования
(за отчетный период: _____)**

Г.

Сводное бордеро выдано в подтверждение того, что **Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»**, далее – Страховщик, на основании Лицензии С № 3492 50 на осуществление страхования от 16 апреля 2009 года, «в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»

далее – Страхователь, заключили Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-48-0237/15 от 24 апреля 2015 года о нижеследующем:

1. Объект страхования:

настоящего договора является страхование ответственности Страхователя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Участнику(ам) долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 17-этажный 1-секционный жилой дом, с подвалом техническим чердаком и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (корпус № 24) по адресу: Московская область, город Мытищи, микрорайон № 17-А, квартал 3 (с примерной общей площадью квартир: 4 568,00 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0101003:56 площадью 170702 кв.м., расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр-н 17-А

2. Страховая сумма за отчетный период (равна сумме цен договоров участия в долевом строительстве, в соответствии с бордеро, предоставленного Страхователем):

--	--

3. Страховая премия за отчетный период составляет:

--	--

4. Страховая премия за отчетный период подлежащая зачету (возврату) Страховщиком в связи с расторжением ДДУ по соглашению сторон ДДУ: составляет:

--	--

5. Страховой случай:

Неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

1) решением суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

5. Выгодоприобретатель:

Выгодоприобретателем по договору является: участник договора участи в долевом строительстве в соответствии с бордеро представленного Страхователем.

Страховщик:

Страхователь:

ОБРАЗЕЦ СВОДНОГО БОРДЕРО СТОРОНАМИ СОГЛАСОВАН.

Страховщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»

Генеральный директор


В.О. Марков

Страхователь:

Общество с ограниченной ответственностью
«Осенний квартал»

Генеральный директор


Н.А. Ешурина