

**Дополнительное соглашение №4
к ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДОГОВОРУ № ГОЗ-29-1068/16 от «21» июня 2016г.
страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом
строительстве**

г. Москва

«28» августа 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице заместителя генерального директора Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании доверенности № 170401/01 от 01 апреля 2017 года, в соответствии с лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК «РЕСПЕКТ» от «29» декабря 2016 года» (далее «Правила страхования»), с одной стороны, и

ООО «БАУИНВЕСТ» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице директора Михеев Александр Владимирович, действующий на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые - Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение (далее «Соглашение») к генеральному договору № ГОЗ-29-1068/16 от «21» июня 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению установить, что Договор действует в рамках Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК «РЕСПЕКТ» от «29» декабря 2016 года».

2. Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.1. Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков: 1-этап - 19-этажный (18 жилых + техническое подполье) 2-секционный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.1. по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев Разведчиков, 11/7 (с примерной общей площадью квартир 11871,70 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:21636, площадью 16 720 кв.м., расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев Разведчиков, 11/7, строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключаемого на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «30» октября 2019 года».

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном договоре, форма которого является Приложением № 1 к Договору (далее - отдельный договор). Договор страхования в отношении конкретного объекта долевого строительства (отдельный договор), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного объекта.

В случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, ответственность по которому застрахована в рамках отдельного договора, Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика с приложением заверенной копии договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве. С момента такого уведомления права Выгодоприобретателя по отдельному договору переходят к цессионарию по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве. После уведомления Страховщика о замене Выгодоприобретателя Стороны Договора обязуются оформить дополнительное соглашение к отдельному договору.»

3. Стороны пришли к соглашению дополнить раздел 1 Договора п. 1.2., 1.3. Договора в следующей редакции:

«1.2. Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.3. Страховой случай: страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участниками долевого строительства по передаче им Объекта по договору участия в долевом строительстве в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок.»

3. Стороны пришли к соглашению п. 2.1. Договора дополнить абзацем 2 следующего содержания:

«Наступление страхового случая подтверждается одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 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» (далее «Федеральный закон»);

2) вступившим в законную силу 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.»

4. Стороны пришли к соглашению изменить п. 2.3., 2.4. Договора и изложить их в следующей редакции:

«2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве произошло вследствие:

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

- террористического акта (в соответствии со ст.205 УК РФ), диверсии (в соответствии со ст. 281 УК РФ), мошенничества (в соответствии со ст.159 УК РФ), умышленного уничтожения или повреждения объекта долевого строительства (в соответствии со

ст. 167 УК РФ) или иных преступлений в отношении объекта долевого строительства;

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательства 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 приемки помещения по договору и т.п.);

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства;

- прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;

- признания судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным;

- привлечения денежных средств по договору участия в долевом строительстве лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона;

- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок;

- расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка;

- вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;

- вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей,

- пени, штрафы, неустойка,

- 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.»

5. Стороны пришли к соглашению изменить п. 2.5.-2.9. Договора и изложить их в следующей редакции:

«2.5. Страховая сумма: Страховая сумма определяется согласно договору участия в долевом строительстве, заключенному Страхователем с каждым участником долевого строительства и указывается в отдельном договоре.

2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом **0,8% (ноль целых восемь десятых процента)** от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном договоре.

2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном договоре.

2.8. Страхователь оформляет отдельные договоры посредством использования личного кабинета, размещенного в сети Интернет по электронному адресу <http://www.respect-polis.ru>, (в дальнейшем – «личный кабинет»), при этом каждому выпущенному отдельному договору в рамках Договора страхования присваивается уникальный код, свидетельствующий о его подлинности.

Доступ к личному кабинету предоставляется уполномоченному представителю Страхователя на основании заявления. Страхователь несет ответственность за сохранение конфиденциальности информации, предоставленной Страховщиком для доступа к оформлению отдельных договоров.

2.9. Страховщик не принимает на себя ответственность по отдельным договорам, оформленным вне личного кабинета, равно как и по отдельным договорам, данные которых подверглись изменению после оформления в личном кабинете, за исключением случаев оформления дополнительного соглашения к отдельному договору.»

6. Стороны пришли к соглашению исключить п. 2.10. Договора.

7. Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.1.1. Договора и изложить его в следующей редакции:

«3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований Договора страхования.

Осуществлять мониторинг соблюдения Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства.

Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию в отношении Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, заверенные копии следующих документов:

- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;

- проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;

- графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;

- квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;

- договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;

- сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требования в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;

- фотоотчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.

Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.»

8. Стороны пришли к соглашению исключить п. 3.1.2.1. Договора.

9. Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.1.4., 3.1.5. Договора и изложить их в следующей редакции:

«3.1.4. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных соответствие параметров степени риска и неизменности обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), перечень которых определен разделом 6 Договора и Правилами страхования, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или обстоятельств, имеющих

Дополнительное соглашение от «28» августа 2017 года к ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДОГОВОРУ № № ГСЗ-39-1066/16 от «21» июня 2016 года

Подпись Страхователя

Подпись Страхователя

существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), направлять Страхователю письменное требование об изменении условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменение степени риска определяется Страховщиком самостоятельно. В случае отправки Страховщиком письменного уведомления Страхователю об изменении степени риска Страхователь обязуется в течение 7 (Семи) календарных дней подписать прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, возратить подписанное дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплата Страхователем дополнительной страховой премии в указанный срок признается существенным нарушением условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке п. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.1.5. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;

- уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;

- в случае неполной или несвоевременной оплаты страховой премии Страхователем;

- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.»

10. Стороны пришли к соглашению дополнить раздел 3 Договора п. 3.1.6. – 3.1.10 следующего содержания:

«3.1.6. На требование к Застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения,

3.1.7. Давать указание Страхователю по принятию им мер в целях уменьшения размера убытков, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как признание им факта страхового случая,

3.1.8. Отказать в выплате в случаях, предусмотренных законом и Договором (Правилами) страхования.

3.1.9. Отсрочить страховую выплату, если:

- Страхователь (Выгодоприобретатель) не предоставил Страховщику все необходимые документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, предусмотренного Договором, и размер причиненного ущерба – до предоставления соответствующих документов;

- Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом;

- ведется судебное разбирательство, результат которого может повлиять на размер убытка и/или установить обстоятельства произошедшего события. Отсрочка может происходить до момента вступления судебного акта в законную силу;

- в связи со страховым случаем ведется предварительное расследование в установленном уголовно-процессуальным законодательством РФ порядке – до момента вынесения компетентными органами соответствующего решения;

3.1.10. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса.

В случае отказа Страховщика от Договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса, уплаченные Страхователем страховые взносы возврату не подлежат.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, и Договор не расторгнут Страховщиком в порядке, предусмотренном в настоящем пункте Договора, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.»

11. Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.2.4. Договора и изложить его в следующей редакции:

«3.2.4. Направлять арбитражному управляющему информацию о размере произведенного участником долевого строительства возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.»

12. Стороны пришли к соглашению дополнить раздел 3 Договора п. 3.2.5. Договора в следующей редакции:

«3.2.5. В случае утраты Страхователем договора страхования выдать его дубликат по письменному требованию Страхователя.»

13. Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.3., 3.3.1, 3.3.2 Договора и изложить их в следующей редакции:

«3.3. **Страхователь имеет право:**

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.3.2. На получение от Страховщика полной и достоверной информации, касающейся его финансовой устойчивости и платежеспособности.»

14. Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.4., 3.4.1., 3.4.2., 3.4.3., 3.4.4. Договора и изложить их в следующей редакции:

«3.4. **Страхователь обязан:**

3.4.1. При заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска. Предоставить Страховщику документы, необходимые последнему для оценки страховых рисков по Застройщику и объекту долевого строительства.

3.4.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные Договором. Нарушение порядка и сроков оплаты страховой премии признается существенным нарушением Страхователем условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке п. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.4.3. В период действия Договора 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.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, направлять Страховщику запрашиваемую им информацию и документацию, в том числе предусмотренную п. 3.1.1. Договора, а также предоставлять информацию об иных, строящихся объектах, как самим Страхователем, так и компаниями, входящими в Холдинг или группу компаний, члены которого/которой является Страхователь. Данная информация предоставляется по установленной Страхователем форме (Приложение №1 к Правилам страхования).

Запрошенные сведения и документы могут быть предоставлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Страхователя.

3.4.4. Соблюдать условия Договора и Правил страхования.

Незамедлительно письменно уведомлять Страховщика о факте замены (по любым основаниям) Выгодоприобретателя по договору участия в долевом строительстве, оставаясь ответственным за несвоевременное уведомление о состоявшейся перемене лица в обязательстве на стороне участника долевого строительства.»

15. Стороны пришли к соглашению дополнить раздел 3 п. 3.4.5., 3.4.6. Договора в следующей редакции:

«3.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия Договора страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

3.4.6. В случае расторжения договора страхования получить и предоставить Страховщику письменное согласие выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона. Застройщик при получении письменного согласия выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого согласия передает его оригинал Страховщику.»

16. Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.5., 3.5.1., 3.5.2., 3.5.3., 3.5.4., 3.5.5. Договора и изложить их в следующей редакции:

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

3.5.1. Незамедлительно письменно (по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора) уведомить Страховщика о фактах или событиях, могущих привести к наступлению страхового случая.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.5.2. Принять разумные и доступные 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).

3.5.3. Предоставить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п. 10.1. Правил страхования.

3.5.4. Сообщить Страховщику обо всех ранее заключенных договорах страхования ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.5.5. Незамедлительно письменно уведомить Страховщика обо всех обоснованных требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства.»

17. Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.6. Договора и изложить его в следующей редакции:

«3.6. Иные права и обязанности Страхователя и Страховщика предусмотрены Правилами страхования и законодательством РФ.»

18. Стороны пришли к соглашению исключить п. 3.6.1., 3.6.2., 3.6.3., 3.6.4., 3.6.5., 3.6.6. Договора.

19. Стороны пришли к соглашению изменить п. 4.2., 4.3. Договора и изложить их в следующей редакции:

«4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и Правилами страхования.

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие обстоятельств непреодолимой силы и/или принятия акта/распоряжения государственного органа, в т.ч. суда, направленного на изъятие для государственных (муниципальных) нужд земельного участка под Объектом долевого строительства либо самого Объекта строительства либо объектов инженерных сетей Объекта долевого строительства, а также издание иных актов государственных органов, в отсутствие виновных действий/бездействий Страхователя (Застройщика), делающих невозможным выполнение условий заключенных договоров участия долевого строительства в отношении Объекта.

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

- возникновение оползней, в том числе вследствие стихийных бедствий, таких как ливень, грунтовые воды, движение карстовых пород и т.п., вследствие которых произошла гибель Объекта долевого строительства;

- любые военные действия, техногенные и иные катастрофы как по местонахождению Страхователя, так и Объекта долевого строительства.»

20. Стороны пришли к соглашению исключить п. 4.3.1. – 4.3.4. Договора.

21. Стороны пришли к соглашению изменить раздел 5 Договора «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА» и изложить его в следующей редакции:

«5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по «30» октября 2019 года (единый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с договором участия в долевом строительстве).

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или первого страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) в срок, указанный в отдельном договоре страхования. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в отдельном договоре страхования Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а отдельный договор считается не вступившим в силу.

5.2. Договор обеспечивает право выгодоприобретателей на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участникам долевого строительства жилого помещения или иного объекта долевого строительства.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования, по требованию Страховщика согласно положениям раздела 3 Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. При досрочном расторжении договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии подлежит

Дополнительное соглашение от «28» августа 2017 года к ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДОГОВОРУ № ГДЗ-29-1068/16 от «21» июня 2016 года

Подпись Страхователя

Подпись Страхователя

возврату пропорционально сроку действия договора, включая расходы на ведение дела Страховщика, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении договора страхования.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем 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».

22. Стороны пришли к соглашению изменить п. 6.1. Договора и изложить его в следующей редакции:

«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.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектно-разрешительной документации, а также следующие обстоятельства:

- корректировка Графика строительства (строительно-монтажных работ и финансирования), приводящего к изменению сроков ввода Объекта долевого участия в эксплуатацию и сроков передачи Объекта долевого строительства Выгодоприобретателю;

- отрицательные показатели (убыток) бухгалтерской отчетности Страхователя (Застройщика), превышающие сумму более чем 30 (Тридцать) процентов инвестиционной стоимости объекта долевого строительства;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение имеющихся кредитных (заемных) обязательств со стороны Страхователя (Застройщика) либо лица, в пользу которого Страхователь выступил в качестве поручителя;

- неисполнение Страхователем (Застройщиком) более чем на 20 (Двадцать) процентов от заявленного при заключении Договора графика продаж».

23. Стороны пришли к соглашению изменить п. 6.3. Договора и изложить его в следующей редакции:

«6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) письменно 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, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, предъявление к Страхователю требований органов государственной власти, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных Федеральным законом, отмена или истечение срока действия разрешения на строительство объекта долевого строительства, привлечение Страхователя к административной ответственности за нарушение положений Федерального закона, возбуждение уголовного дела в отношении единоличного исполнительного органа, представителей коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяцев, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, неисполнение обязательств Страхователем, предусмотренных договором аренды (субаренды) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, предъявление требования Страхователю о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка, а равно не извещение Страховщика о состоявшихся изменениях в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя, иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования».

24. Стороны пришли к соглашению исключить п. 6.4, 6.5. Договора.

25. Стороны пришли к соглашению изменить раздел 7,8,9 Договора и изложить их в следующей редакции:

«7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении отдельных договоров страхования, квалифицированной электронной подписью.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Сторон.

7.2. Соглашения о прекращении действия (досрочном расторжении) отдельного договора страхования, заключенного Сторонами в рамках Договора в пользу конкретного выгодоприобретателя (участника долевого строительства по заключенному с застройщиком договору участия в долевом строительстве), оформляются Сторонами посредством составления документов на бумажном носителе, которые подписываются собственноручно. Стороны не вправе подписывать соглашения о прекращении действия отдельного договора страхования электронной подписью.

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения истца по делу.

7.4. Заявление на заключение договора страхования, а также информация об объектах Страхователя должно быть заполнено Страхователем по формам, установленным Страховщиком в Приложениях к Правилам страхования, и являются неотъемлемой частью Договора. Заявление на заключение Договора страхования, заполненное Страхователем по форме, установленной Страховщиком в Приложении к Правилам страхования, применяется ко всем отдельным договорам страхования, которые заключаются в рамках настоящего Договора страхования.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

7.6. По всем вопросам, не затронутым Договором (Правилами страхования), Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

Страхователь с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от «29» декабря 2016 г. ознакомлен и один экземпляр получил. Правила страхования Страхователю разъяснены и понятны.

В. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

Дополнительное соглашение от «28» августа 2017 года к ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДОГОВОРУ № № Г03-29-1068/16 от «21» июня 2016 года

Подпись Страхователя

Подпись Страховщика

- 8.1.1. Приложение №91 – форма «отдельный договор»;
8.1.2. Приложение №92 – заявления на заключение Договора страхования;
8.1.3. Приложение №93 – перечень идентификационных сведений о Страхователе, Выгодоприобретателе;
8.1.4. Приложение №94 – информация об объектах Страхователя.

«9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

От Страховщика:

Общество с ограниченной ответственностью
«Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ИНН 7743014574 КПП 623401001

ОГРН 1027739329188

р/с 40701810100260000170

в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

Заместитель Генерального директора

_____/ Я. В. Коротков /

МП

От Страхователя:

Общество с ограниченной ответственностью

«Бауинвест»

ИНН 2310139704, КПП 231201001

350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114,

КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар

р/с 40702810500000001101

к/с 30101810200000000722, БИК 040349722

директор

_____/ А.В.Михеев /

МП

26. Стороны пришли к соглашению приложения № 1, 3-4 к Договору изложить в редакции, предусмотренной в Приложениях № 1-3 к Соглашению.

27. Во всем ином, не предусмотренном Соглашением, права, обязанности и ответственность Сторон определяются Договором и законодательством Российской Федерации.

28. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

29. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

30. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

От Страховщика:

Общество с ограниченной ответственностью
«Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ИНН 7743014574 КПП 623401001

ОГРН 1027739329188

р/с 40701810100260000170

в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

Заместитель Генерального директора

_____/ Я. В. Коротков /

МП

От Страхователя:

Общество с ограниченной ответственностью

«Бауинвест»

ИНН 2310139704, КПП 231201001

350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 114,

КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар

р/с 40702810500000001101

к/с 30101810200000000722, БИК 040349722

директор

_____/ А.В.Михеев /

МП



Подпись Страховщика

дополнительное соглашение от «28» августа 2017 года к ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДОГОВОРУ № М/Г 03-29-1068/16 от «21» июня 2016 года

Подпись Страхователя



**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № ГОЗ-___-0___/16/номер
квартиры/иного объекта долевого строительства
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО
ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Москва

«___» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), далее – Страховщик, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 г. (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

далее – Страхователь, а соответствии с условиями Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-___-0___/16/номер квартиры/иного объекта долевого строительства от «___» _____ 201_ года заключили настоящий Страховой полис о нижеследующем:

1. Объект страхования:

имущественные интересы Страхователя, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору № _____ от _____ 201_ г., а именно: _____, дом строительный номер № _____, Этаж _____, Квартира № _____, согласно проекту. Расположение: _____, кв.м. (жилая) _____ кв.м., общая _____ кв.м., включая балконы и лоджии _____ кв.м.}

2. Страховая сумма:

3. Страховая премия:

4. Срок оплаты страховой премии

единовременно	в срок не позднее 14 календарных дней, с даты подписания Страхового полиса
---------------	--

5. Страховой случай: Возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства по договору, подтвержденных документами:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов»;

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.

6. Выгодоприобретатель:

(пол: _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____)

7. Срок действия страхования:

Полис подписан _____ 20__ года, считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует до _____ 201_ года.

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок указанный в п.4. Страхового полиса.

«Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 года Страхователем вручены, разъяснены и поняты.

От Страховщика:

действующий на основании _____

От Страхователя:

действующий на основании _____ М.П.

ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:

Страховщик:

(Я.В. Коротков)

Страхователь:

(А.В. Мельник)

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

Перечень обязательных данных для проведения идентификации Страхователя
(представителя Страхователя, выдвинувшего претензии,
бенефициарного владельца)

При идентификации Сторисонамеля – юридическому лицу необходимо указать следующие данные:

- Идентификационные сведения по ЮЛ;
- Идентификационные сведения по Претензий клиента (Государственный директор – идентифицируется в объеме как для физического лица);
- Биометрический сканнинг – сведения собираются как на физическое лицо;
- Высокопротекта – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия, в ПОЗЗ есть всегда).

Получение дополнительных данных

1. Наименование, фирменное наименование на русском языке (полное и (или) сокращенное) и (или) на иностранных языках (полное и (или) сокращенное) (если имеется);
2. Организационно-правовая форма;
3. Идентификационный номер налогоплательщика – для резидента, идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации, присвоенный до 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, либо идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный после 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, – для нерезидента;
4. Сведения о государственной регистрации: основной государственный регистрационный номер согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица (свидетельству о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года) и место государственной регистрации;
5. Адрес (место нахождения);
6. Сведения об органах юридического лица (структура и персональный состав органов управления юридического лица, за исключением сведений о персональном составе исполнительных (судетивных) юридического лица, владеющих менее чем одним процентом акций (долей) юридического лица);
7. Номера телефонов и факсов (если имеются);
8. Иные контактные информации (если имеются);
9. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с кредитной финансовой организацией, сведения о целях финансово-хозяйственной деятельности (сведения о планируемых операциях). В виде приложения от клиента на бумажном носителе или путем с официального электронного почтового ящика клиента выложенного на официальный почтовый ящик ООО «СК «РЕСПЕКТ». *Материалы предоставляются только для Клиентов Бюджетам*
10. Один из нижеперечисленных документов:
 - заверенная копия годовой бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовом результате) за предыдущий финансовый год;
 - заверенная копия годового (либо квартальной) налоговой декларации с отметками налогового органа об их принятии или без такой отметки и приложением либо заверенная копия заявления об отправке такого письма с описью вложения (при направлении по почте), либо заверенная копия подлинника отправки на бумажном носителе (при передаче в электронном виде);
 - заверенная копия аудиторского заключения на годовой отчет за предыдущий год, в котором подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации;
 - справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, исчисленных налоговым органом;
 - сведения об отсутствии в отношении клиента – юридического лица производства по делу о несостоятельности (банкротстве), вступивших в силу решений судебных органов о признании его несостоятельным (банкротом), проведения процедур ликвидации по состоянию на дату предоставления документов в кредитную финансовую организацию;
 - сведения об отсутствии фактов неисполнения клиентом – юридическим лицом своих денежных обязательств по причине отсутствия денежных средств на банковских счетах;
 - данные о рейтинге клиента – юридического лица, размещенные в сети "Интернет" на сайтах международных рейтинговых агентств ("Standard & Poor's", "Fitch-Ratings", "Moody's Investors Service" и другие) и национальных рейтинговых агентств;
11. Один из нижеперечисленных пасов:
 - отзыв о юридическом лице других клиентов данной организации, имеющих с ним деловые отношения;
 - отзыв от кредитной организации и (или) посредственной финансовой организации, в которой юридическое лицо находится (находилось) на обслуживании, с информацией этой кредитной организации и (или) посредственной финансовой организации об оценке деловой репутации данного клиента – юридического лица;

При идентификации выдворенных из России – физических лиц необходимо собирать следующие информацию:

- Идентификационные сведения по ФЛН;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (в случае наличия);
- Идентификационный номер клиента – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия);
- Иностраннорегистратор – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия).

Дарсоники шифароҷиҳои диндорӣ

1. Фамилия, имя и отчество (при наличии).
2. Дата и место рождения.
3. Гражданство.
4. Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия (если имеется) и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется).
5. Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации.
6. Сведения, указанные в паспортном документе, подтверждающем гражданство и лиц без гражданства, родившихся на территории Российской Федерации:
7. Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (притязание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (притязания), дата окончания срока действия права пребывания (притязания), в случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации.
8. Сведения, указанные в паспортном документе, подтверждающие гражданство и лиц без гражданства, родившихся на территории Российской Федерации:
9. Адрес места жительства (регистрация) или места пребывания.
10. Идентификационный номер налогоплательщика (если имеется).
11. Номера телефонов и факсов (если имеются).
12. Иная контактная информация (если имеется).
13. Длительность визита, связанного с подпунктом 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона «О статусе в США лиц, имеющих ВНЖ».
14. Статус родственника либо статус (супруг или супруги) клиента по отношению к лицу, указанному в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона. В случае если данные отсутствуют, указывается «НЕТ».
15. Наименование и реквизиты документа, подтверждающего наличие у лица полномочий представителя клиента. Только для Представителя клиента.
16. Сведения о месте установления и признании характера деловых отношений с Компанией. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. Информация собирается только для Клиентов Компании.
17. Сведения о финансовом положении Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. Информация собирается только для Клиентов Компании.
18. Сведения о деловой репутации Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. Информация собирается только для Клиентов Компании.

Справка о застройщике и всех строящихся объектах строительства застройщика / группы компаний (холдинга), в который входит застройщик, при наличии

N	Наименование Застройщика	ИНН	Адрес объекта строительства	Площадь объекта строительства (кв.м)	Количество квартир всего (для МКД)	Количество квартир, проданных по ДДУ	Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства согласно проектной декларации	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию (по данным застройщика)	Плановый Срок передачи объекта строительства дольщикам	% готовности объекта строительства	Остаток финансирования объекта, тыс. руб.	Источник финансирования (%): 1) Собственные средства 2) Заемные средства 3) Средства дольщиков
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												

от Страхователя:

подпись

/ А.В. Михеев /

фамилия, имя, отчество

28 августа 2017г.

М.П.

Подпись Страхователя

Дополнительное соглашение от «28» августа 2017 года к ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДОГОВОРУ № ГП ГОЗ-29-1068/16 от «21» июня 2016 года

Подпись Страхователя



ДОГОВОР № ГОЗ-29-0689/17
страхования гражданской ответственности застройщика за
неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств
по передаче жилого помещения или иного объекта
долевого строительства по договору участия в долевом
строительстве

г. Москва

«21» июня 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице заместителя генерального директора Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании доверенности № 170331/01 от 31 марта 2017 года, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК «РЕСПЕКТ» от «29» декабря 2016 года (далее «Правила страхования»), с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны (совместно именуемые - Стороны), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче объекта долевого строительства («Объект») Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 2 этап Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.2. 23-этажный (22 жилых + техническое подполье) 152-квартирный 1-секционный жилой дом (с ориентировочной общей площадью 8760,3 кв.м.), на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:21636 площадью 16720 кв.м., расположенном по строительному адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков, 11/7, строящегося (создаваемого) за счет средств, привлекаемых Страхователем по договорам участия в долевом строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(-ами) долевого строительства и уплаты страховой премии по «31» марта 2020 года.

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полисе, форма которого является Приложением № 1 к Договору (далее - отдельный Полис). Полис страхования в отношении конкретного объекта долевого строительства (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного объекта.

В случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, ответственность по которому застрахована в рамках Договора, Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика с приложением заверенной копии договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве. С момента такого уведомления права Выгодоприобретателя по Договору переходят к цессионарию по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве. После уведомления Страховщика о замене Выгодоприобретателя Стороны Договора обязуются оформить дополнительное соглашение к отдельному договору.

1.2. Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.3. Страховой случай: страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательства перед участниками долевого строительства по передаче им Объекта по договору участия в долевом строительстве в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ.

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

Наступление страхового случая подтверждается одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее «Федеральный закон»);

2) вступившим в законную силу решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. N9127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

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 обязательства по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом

Договор № ГОЗ-29-0689/17 от «21» июня 2017 года

Подпись Страхователя

Страница 1 из 2

Подпись Страховщика



строительстве произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;
- террористического акта (в соответствии со ст. 205 УК РФ), диверсии (в соответствии со ст. 281 УК РФ), мошенничества (в соответствии со ст. 159 УК РФ), умышленного уничтожения или повреждения объекта долевого строительства (в соответствии со ст. 167 УК РФ) или иных преступлений 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 приемки помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства;
- прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;
- признания судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным;
- привлечения денежных средств по договору участия в долевом строительстве лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона;
- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок;
- расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка;
- вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;
- вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей,
- пени, штрафы, неустойка,
- 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.

2.5. Страховая сумма: Страховая сумма определяется согласно договору участия в долевом строительстве, заключенному Страхователем с каждым участником долевого строительства и указывается в отдельном Полисе страхования.

2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом **0,8% (ноль целых восемь десятых процента)** от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном Полисе страхования.

2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном Страховом полисе.

2.8. Страхователь оформляет Полисы страхования посредством использования личного кабинета, размещенного в сети Интернет по электронному адресу <http://www.respect-polis.ru>, (в дальнейшем – «личный кабинет»), при этом каждому выпущенному Полису в рамках Договора страхования присваивается уникальный код, свидетельствующий о его подлинности.

Доступ к личному кабинету предоставляется уполномоченному представителю Страхователя на основании заявления. Страхователь несет ответственность за сохранение конфиденциальности информации, предоставленной Страховщиком для доступа к оформлению Полисов.

2.9. Страховщик не принимает на себя ответственность по Полисам страхования, оформленным вне личного кабинета, равно как и по Полисам, данные которых подверглись изменению после оформления в личном кабинете, за исключением случаев оформления дополнительного соглашения к Полису.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страховщик имеет право:

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

Осуществлять мониторинг соблюдения Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства.

Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию, в отношении Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, заверенные копии следующих документов:

- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;
- проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;
- графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;
- квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;
- договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;
- сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требования в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;

- фотоотчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.

Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

3.1.3. Самостоятельно выявлять 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. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных соответствие параметров степени риска и неизменности обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), перечень которых определен разделом 6 Договора и Правилами страхования, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), направлять Страхователю письменное требование об изменении условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменение степени риска определяется Страховщиком самостоятельно. В случае отправки Страховщиком письменного уведомления Страхователю об изменении степени риска Страхователь обязуется в течение 7 (Семи) календарных дней подписать прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, возвратить подписанное дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплата Страхователем дополнительной страховой премии в указанный срок признается существенным нарушением условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке ч. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.1.5. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;

- уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;

- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.6. На требование к Застраховщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения.

3.1.7. Давать указание Страхователю по принятию им мер в целях уменьшения размера убытков, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как признание им факта страхового случая.

3.1.8. Отказаться в выплате в случаях, предусмотренных законом и Договором (Правилами) страхования.

3.1.9. Отсрочить страховую выплату, если:

- Страхователь (Выгодоприобретатель) не предоставил Страховщику все необходимые документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, предусмотренного Договором, и размер причиненного ущерба – до предоставления соответствующих документов;

- Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом;

- ведется судебное разбирательство, результат которого может повлиять на размер убытка и/или установить обстоятельства произошедшего события. Отсрочка может происходить до момента вступления судебного акта в законную силу;

- в связи со страховым случаем ведется предварительное расследование в установленном уголовно-процессуальным законодательством РФ порядке – до момента вынесения компетентными органами соответствующего решения;

3.1.10. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса.

В случае отказа Страховщика от Договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса, уплаченные Страхователем страховые взносы возврату не подлежат.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, и Договор не расторгнут Страховщиком в порядке, предусмотренном в настоящем пункте Договора, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.

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 Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять арбитражному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.

3.2.5. В случае утраты Страхователем договора (полиса) страхования выдать его дубликат по письменному требованию Страхователя.

3.3. Страхователь имеет право:

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.3.2. На получение от Страховщика полной и достоверной информации, касающейся его финансовой устойчивости и платежеспособности.

3.4. Страхователь обязан:

3.4.1. При заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска. Предоставить Страховщику документы, необходимые последнему для оценки страховых рисков по Застраховщику и объекту долевого строительства.

3.4.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные Договором.

3.4.3. В период действия Договора 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.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, направлять Страховщику запрашиваемую им информацию и документацию, в том числе предусмотренную п. 3.1.1. Договора, а также предоставлять информацию об иных, строящихся объектах, как самим Страхователем, так и компаниями, входящими в Холдинг или группу компаний, членом которого/которой является Страхователь. Данная информация предоставляется по установленной Страхователем форме (Приложение №1 к Правилам страхования).

Запрошенные сведения и документы могут быть предоставлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Страхователя.

3.4.4. Соблюдать условия Договора и Правил страхования.

Незамедлительно письменно уведомлять Страховщика о факте замены (по любым основаниям) Выгодоприобретателя по договору участия в долевом строительстве, оставаясь ответственным за несвоевременное уведомление о состоявшейся перенеме лица в обязательстве на стороне участника долевого строительства.

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

3.4.6. В случае расторжения договора страхования получить и предоставить Страховщику письменное согласие выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона. Застройщик при получении письменного согласия выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого согласия передает его оригинал Страховщику.

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

3.5.1. Незамедлительно письменно (по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора) уведомить Страховщика о фактах или событиях, могущих привести к наступлению страхового случая.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.5.2. Принять разумные и доступные 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 превышать страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

3.5.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п. 10.1. Правил страхования.

3.5.4. Сообщить Страховщику обо всех ранее заключенных договорах страхования ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.5.5. Незамедлительно письменно уведомить Страховщика обо всех обоснованных требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства.

3.6. Иные права и обязанности Страхователя и Страховщика предусмотрены Правилами страхования и законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

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

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и Правилами страхования.

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие обстоятельств непреодолимой силы и/или принятия акта/распоряжения государственного органа, в т.ч. суда, направленного на изъятие для государственных (муниципальных) нужд земельного участка под Объектом долевого строительства либо самого Объекта строительства либо объектов инженерных сетей Объекта долевого строительства, а также издание иных актов государственных органов, в отсутствие виновных действий/бездействий Страхователя (Застройщика), делающих невозможным выполнение условий заключенных договоров участия долевого строительства в отношении Объекта.

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

- возникновение оползней, в том числе вследствие стихийных бедствий, таких как ливень, грунтовые воды, движение карстовых пород и т.п., вследствие которых произошла гибель Объекта долевого строительства;
- любые военные действия, техногенные и иные катастрофы как по местонахождению Страхователя, так и Объекта долевого строительства.

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по 31 марта 2020 г. (единный срок передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с договором участия в долевом строительстве).

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или первого страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) в срок, указанный в отдельном Полисе страхования. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в отдельном Полисе страхования Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Полис считается не вступившим в силу.

5.2. Договор обеспечивает право выгодоприобретателей на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участникам долевого строительства жилого помещения или иного объекта долевого строительства.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования, по требованию Страховщика согласно положениям раздела 3 Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. При досрочном расторжении договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии подлежит возврату пропорционально сроку действия договора, включая расходы на ведение дела Страховщика, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении договора страхования.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем 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.

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.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектно-разрешительной документации, а также следующие обстоятельства:

- корректировка Графика строительства (строительно-монтажных работ и финансирования), приводящего к изменению сроков ввода Объекта долевого участия в эксплуатацию и сроков передачи Объекта долевого строительства Выгодоприобретателю;

- отрицательные показатели (убыток) бухгалтерской отчетности Страхователя (Застройщика), превышающие сумму более чем 30 (Тридцать) процентов инвестиционной стоимости объекта долевого строительства;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение имеющихся кредитных (земных) обязательств со стороны Страхователя (Застройщика) либо лица, в пользу которого Страхователь выступил в качестве поручителя;

- неисполнение Страхователем (Застройщиком) более чем на 20 (Двадцать) процентов от заявленного при заключении Договора графика продаж.

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 (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) письменно 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, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, предъявление к Страхователю требований органов государственной власти, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных Федеральным законом, отмена или истечение срока действия разрешения на строительство объекта долевого строительства, привлечение Страхователя к административной ответственности за нарушение положений Федерального закона, возбуждение уголовного дела в отношении единоличного исполнительного органа, представителей коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяцев, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, неисполнение обязательства Страхователем, предусмотренных договором аренды (субаренды) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, предъявление требования Страхователю о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка, а равно не извещение Страховщика о состоявшихся изменениях в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя, иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении полисов (договоров) страхования, квалифицированной электронной подписью.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Сторон.

7.2. Соглашения о прекращении действия (досрочном расторжении) полиса страхования, заключенного Сторонами в рамках Договора в пользу конкретного выгодоприобретателя (участника долевого строительства по заключенному с застройщиком договору участия в долевом строительстве), оформляются Сторонами посредством составления документов на бумажном носителе, которые подписываются собственноручно. Стороны не вправе подписывать соглашения о прекращении действия полисов страхования электронной подписью.

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения истца по делу.

7.4. Заявление на заключение договора страхования, а также информация об объектах Страхователя должно быть заполнено Страхователем по формам, установленным Страховщиком в Приложениях к Правилам страхования, и являются неотъемлемой частью Договора. Заявление на заключение Договора страхования, заполненное Страхователем по форме, установленной Страховщиком в Приложении к Правилам страхования, применяется ко всем отдельным договорам страхования, которые заключаются в рамках настоящего Договора страхования.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

7.6. По всем вопросам, не затронутым Договором (Правилами страхования), Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

Страхователь с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от «29» декабря 2016 г. ознакомлен и один экземпляр получил. Правила страхования Страхователю разъяснены и понятны.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

8.1.1. Приложение №1 – форма «отдельный Полис».

8.1.2. Приложение №2 – форма «заявления на заключение Договора страхования».

8.1.3. Приложение №3 – перечень идентификационных сведений о Страхователе, Выгодоприобретателе.

8.1.4. Приложение №4 – форма «информация об объектах Страхователя».

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Страховщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574, КПП 623401001

р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-polis.ru

Страхователь:

Общество с ограниченной ответственностью
«БАУИНВЕСТ»

350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122, офис 15А

ИНН 2312169415, КПП 231201001

р/с 407028103000000001166 в КБ «Кубань Кредит» ООО г.

Краснодар

к/с 3 01018102000000000722, БИК 040349722

Заместитель генерального директора

/ Я.В. Коротков/



Директор

/ А.В. Михеев/





**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № ГОЗ-___-0___/16/номер
квартиры/иного объекта долевого строительства
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО
ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Москва

«___» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), далее – Страховщик, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 г. (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

далее – Страхователь, в соответствии с условиями Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-___ от «___» _____ 201__ года заключили настоящий Страховой полис о нижеследующем:

1. Объект страхования

имущественные интересы Страхователя, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору № _____ от _____ 201__ г. а именно: _____, дом строительный номер № _____, Этаж _____, Квартира № _____ согласно проекту. Расположение: _____, Примерная площадь _____ кв.м. (жилая _____ кв.м., общая _____ кв.м., включая балконы и лоджии _____ кв.м.)

2. Страховая сумма:

3. Страховая премия:

4. Срок уплаты страховой премии

единовременно

в срок не позднее 14 календарных дней, с даты подписания Страхового полиса

5. Страховой случай: Возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства по договору, подтверждаемых документами:

- 1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов»;
- 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.

6. Выгодоприобретатель:

(пол: _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____)

7. Срок действия страхования:

Полис подписан _____ 20__ года, считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует до _____ 201__ года.

Ответственность Страховщика наступает только при условии уплаты страховой премии или ее части в срок указанный в п.4. Страхового полиса.

«Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 года Страхователю вручены, разъяснены и понятны.

От Страховщика:

От Страхователя:

(_____)
действующий на основании _____

М.П.

(_____)
действующий на основании _____

М.П.

ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:

Страховщик:

(Я.В. Коротков)

М.П.

Страхователь:

(А.В. Михеев)

М.П.

Подпись Страховщика

Договор № ГОЗ-29-0689/17 от «21» июня 2017 года

Страница 7 из 12

Подпись Страхователя



СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Приложение №2
к Договору страхования № ГОЗ-29-0689/17
от «21» июня 2017 года

ЗАЯВЛЕНИЕ

на заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

№ ГОЗ- _____ от _____ 2017 г.

Примечание: ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключить Договор страхования на условиях, содержащихся в «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 г.;

варианты ответов отмечаются знаком «X» в соответствующей клетке ()				
Страхователь (Застройщик)				
Полное наименование юридического лица:				
Краткое наименование юридического лица:				
Руководитель:		(должность, фамилия, имя, отчество)		
Действует на основании:				
Юридический адрес Страхователя:				
Физический адрес Страхователя:				
Телефон/факс:		E-mail:		
Реквизиты:		ИНН:	КПП:	ОКПО:
		Расчетный счет:		
		Банк:		
		Корр. счет:	БИК:	
Сведения о государственной регистрации:		ОГРН: Дата государственной регистрации: Наименование регистрирующего органа:		
Контактное лицо по вопросам страхования:		(должность, фамилия, имя, отчество, телефон)		
Информация о Застройщике: ☐ сайт ☐ www:				
Имеет ли Застройщик (и т.ч. аффилированные лица) опыт в осуществлении такого рода строительных проектов (введенные в эксплуатацию и строящиеся в настоящее время) или в использовании такого способа строительства?				
☐ нет ☐ да, наличие опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:				
№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Разрешение на ввод в эксплуатацию №, дата	Общая площадь квартир (кв.м.)
1				
2				
3				
4				
Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) на настоящий момент?				☐ да ☐ нет
Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) за последние 5 (пять) лет?				☐ да ☐ нет
Сведения о КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРИИ (физическом лице):				
Фамилия, имя, отчество				
Дата и место рождения				
Гражданство				
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (всего символов)		паспорт гражданина РФ серия _____ номер _____ дата выдачи _____ наименование органа, выдавшего документ: _____ код подразделения: _____		
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)				
Участие застройщика в группе компаний (холдинге)		☐ нет ☐ да, указать группу компаний (холдинг) _____ и предоставить справку в произвольной форме о группе компаний		

Листов 8

Договор № ГОЗ-29-0689/17 от «21» июня 2017 года

Страница 8 из 17

Подпись Страхователя



Abstract

Адрес: 44-03-0683/17 от «21» июня 2017 года

Distance Calculations

☐	Проектная декларация (если нет опубликованной, то предоставляется проект)
☐	Возмездная записка в простой документации
☐	Разрешение на строительство
☐	Справка о составе объекта страхования
☐	График выполнения работ
☐	Фотографии строящегося объекта

☐	Для последующего анализа по требованию Страховщика предоставляются, Саниск №2:
☐	Бухгалтерская отчетность за последние два года поквартально с отчетной ИФНС, либо протокол входного контроля от ИФНС
☐	Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 201_ года
☐	Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 201_ года
☐	Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 201_ года
☐	Бухгалтерская отчетность за 12 месяцев 201_ года
☐	Резюме/фискальные записки (форма 1210 базиса) ускоренно за последние два года
☐	Оборотно-сальдные ведомости по счетам 60, 62, 76, 68, 69 в базисам за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года
☐	Оборотно-сальдные ведомости по счету 58 за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года, с указанием сроков выдачи и сроков погашения задолженности
☐	Оборотно-сальдные ведомости по счетам 66, 67 в разрезе субсчетов за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года, Копии действующих кредитных договоров, заверенные руководителем и оттиском печати организации (при их наличии)
☐	Анализ счета 51, 50 за 12 последних месяцев поквартально в разрезе каждого банка
☐	Справка из ИФНС об отсутствии или имеющейся задолженности по налогам и сборам датой на момент подачи заявки
☐	Справка из банка об оборотах по расчетным счетам, в наличии/отсутствии картонки и счедам, наличии/отсутствии просроченной ссудной задолженности по состоянию на дату подачи заявки
☐	Справка об открытых расчетных счетах на момент подачи заявления на кредит
☐	В произвольной форме (за подписью руководителя организации) информация о структуре выручки и собственности с указанием суммы по каждой статье, расшифровка по суммам, прямым доходам и расходам, коммерческих и управленческих расходов за 12 месяцев 201_ года
☐	Расшифровка основных средств (ОСН 01.02) за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года

Страховщик имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей осуществляемой Страхователем деятельности, степени риска).

Настоящим подтверждается, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются истинными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

* Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Я, Страхователь, согласен на обработку персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления страховательными принятыми решениями со Страхователем с помощью средств связи и путем обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выдачи Страхователю согласия на предоставление (в т.ч. выдодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страхователем и/или Страхователем обязательств по договору страхования, в том числе информации об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, и исполнении в соответствии с условиями применения, исполнением/вероятности наступления страхового случая, выплате страхового возмещения, и фактом ликвидации организации в соответствии с заключенным договором страхования информации. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажном, так и на электронном носителе. Указанное согласие действительно в течение срока действия договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия договора страхования. Настоящее согласие может быть изъято Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

** Настоящим выражаю свое согласие на размещение на сайте Страховщика, а также и иных интернет-порталах, в т.ч. на портале в качестве информации уведомлений (сведений) в ЦБ РФ, Минсуд РФ и иные органы, сведения о решении Страхователя принятом по итогам рассмотрения заявления с указанием на его инициативную или опровергающую составляющую. Получение дополнительного согласия не требуется. Настоящее согласие может быть изъято Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

от Страхователя:



/ А.В.Мухомов /

фамилия, имя

19 июня 2017г.

Подпись Страхователя

Договор № 103-29-0689/17 от «21» июня 2017 года

Страница 10 из 12

Подпись Страхователя



**Перечень обязательных данных для приведения уведомления Страхователем
(представителем Страхователя, выгодоприобретателем,
бенефициарным владельцем)**

При уведомлении Страхователя – физического лица необходимо получить следующую информацию:

- Идентификационные сведения по ЮЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (Генеральный директор – идентифицируется в объеме как для физического лица);
- Бенефициарный владелец – сведения собираются как на физическое лицо;
- Выгодоприобретатель – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия, в ГОЗ есть всегда).

Перечень идентификационных данных:

1. Наименование, фирменное наименование на русском языке (полное и (или) сокращенное) и (или) на иностранных языках (полное и (или) сокращенное) (если имеется).
2. Организационно-правовая форма.
3. Идентификационный номер налогоплательщика – для резидента, идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации, присвоенный до 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, либо идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный после 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, – для нерезидента.
4. Сведения о государственной регистрации: основной государственный регистрационный номер согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица (свидетельству о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года) и место государственной регистрации.
5. Адрес (место нахождения).
6. Сведения об органах юридического лица (структура и персональный состав органов управления юридического лица, за исключением сведений о персональном составе директоров (участников) юридического лица, владеющих менее чем одним процентом акций (долей) юридического лица).
7. Номера телефонов и факсов (если имеются).
8. Иная контактная информация (если имеется).
9. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с некредитной финансовой организацией, сведения о целях финансово-хозяйственной деятельности (сведения о планируемых операциях). В виде пояснения от клиента на бумажном носителе или письма с информационного электронного почтового ящика клиента получаемая на официальный почтовый ящик ООО «СК «РЕСПЕКТ». *(Информация собирается лично для Клиента Клином).*
10. Один из нижеперечисленных документов:
 - заверенная копия годовой бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах) за предыдущий финансовый год;
 - заверенная копия годовой (либо квартальной) налоговой декларации с отметками налогового органа об их принятии или без такой отметки в приложении либо заверенная копия квитанции об отправке указанного письма с описью вложения (при направлении по почте), либо заверенная копия нотариально заверенной копии на бумажном носителе (при передаче в электронном виде);
 - заверенная копия аудиторского заключения на годовой отчет за предыдущий год, в котором подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации;
 - справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налога, сбора, пеней, штрафов, выданная налоговым органом;
 - сведения об отсутствии в отношении клиента – юридического лица производства по делу о несостоятельности (банкротстве), возбужденных в силу решений судебных органов и признании его несостоятельным (банкротом), проведения процедур ликвидации по состоянию на дату представления документов в кредитную финансовую организацию;
 - сведения об отсутствии фактов неисполнения клиентом – юридическим лицом своих денежных обязательств по причине отсутствия денежных средств на банковских счетах;
 - данные о рейтинге клиента – юридического лица, размещенные в сети "Интернет" на сайтах международных рейтинговых агентств ("Standard & Poor's", "Fitch-Ratings", "Moody's Investor Service" и другие) и национальных рейтинговых агентств.
11. Один из нижеперечисленных типов:
 - отзыв о юридическом лице других клиентов данной организации, имеющих с ним деловые отношения;
 - отзыв от кредитной организации и (или) некредитной финансовой организации, в которой юридическое лицо находится (находилось) на обслуживании, с информацией этой кредитной организации и (или) некредитной финансовой организации об оценке деловой репутации данного клиента – юридического лица.

При идентификации Выгодоприобретателя – физического лица необходимо собрать следующую информацию:

- Идентификационные сведения по ФЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (в случае наличия);
- Бенефициарный владелец – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия);
- Выгодоприобретатель – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия).

Перечень идентификационных данных:

1. Фамилия, имя и отчество (при наличии).
2. Дата и место рождения.
3. Гражданство.
4. Выявление документа, удостоверяющего личность: копия (если имеется) и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и его подразделения (если имеется).
5. Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации.
6. Сведения, подтверждающие и подтверждающие право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации:
 - копия документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации: копия (или выписка) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания), и случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации;
 - Сведения, подтверждающие и подтверждающие право иностранного гражданина или лица без гражданства на проживание на территории Российской Федерации:
 - 7. Адрес места жительства (регистрация) или места пребывания;
 - 8. Идентификационный номер налогоплательщика (если имеется);
 - 9. Номера телефонов и факсов (если имеются);
 - 10. Иная контактная информация (если имеется);
 - 11. Доказательство клиента/указанного в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.1 Федерального закона, в случае если клиент является ИЛЛ;
 - 12. Сведения о родстве либо статусе (супруг или супруга) клиента на основании к лицу, указанному в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.1 Федерального закона. В случае если клиент является ИЛЛ/ИЛЛ/ИЛЛ;
 - 13. Наименование и реквизиты документа, подтверждающего наличие у лица полномочий представителя клиента. *Только для Представителя клиента.*
 - 14. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с Компанией. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе.
15. Информация, подтверждающая личность для Клиента Клином:
 - 16. Сведения о финансовом положении Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. *Информация собирается лично для Клиента Клином.*
 - 17. Сведения о деловой репутации Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе.

Приложение № 1
к Заявлению на заключение договора страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение
или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче
жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Справка о застройщике и всех строящихся объектах строительства застройщика / группы компаний (холдинга), в который входит застройщик, при наличии										
N	Наименование Застройщика	ИНН	Адрес объекта строительства	Площадь объекта строительства (кв.м)	Количество квартир всего (для МКД)	Количество квартир, проданных по ДДУ	Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства согласно проектной декларации	Предельный срок ввода в эксплуатацию данного застрой щика)	Полный срок передачи объекта строительства дольщикам	% готовых объектов строитель ства
1									Остаток финансиро вания объекта, тыс. руб.	Источники финансирования (%): 1) Собственные средства 2) Заемные средства 3) Средства дольщиков
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										

19 июня 2017г.

А.В.Мухомов
Фамилия Инициалы

от Строительств





ДОГОВОР № ГОЗ-29-0690/17
страхования гражданской ответственности застройщика за
неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств
по передаче жилого помещения или иного объекта
долевого строительства по договору участия в долевом
строительстве

г. Москва

«21» июня 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице заместителя генерального директора Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании доверенности № 170331/01 от 31 марта 2017 года, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК «РЕСПЕКТ» от «29» декабря 2016 года (далее «Правила страхования»), с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны (совместно именуемые - Стороны), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства («Объект») Участнику(ан) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 3 этап Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 2.3, 19-этажный (18 жилых + техническое подполье) 356-квартирный 3-секционный жилой дом (с ориентировочной общей площадью 14909,9 кв.м.), на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:21636 площадью 16720 кв.м., расположенном по строительному адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков, 11/7, строящегося (создаваемого) за счет средств, привлеченных Страхователем по договорам участия в долевом строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(-ами) долевого строительства и уплаты страховой премии по «31» марта 2021 года.

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полисе, форма которого является Приложением № 1 к Договору (далее - отдельный Полис). Полис страхования в отношении конкретного объекта долевого строительства (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного объекта.

В случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, ответственность по которому застрахована в рамках Договора, Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика с приложением заверенной копии договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве. С момента такого уведомления права Выгодоприобретателя по Договору переходят к цессионарию по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве. После уведомления Страховщика о замене Выгодоприобретателя Стороны Договора обязуются оформить дополнительное соглашение к отдельному договору.

1.2. Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.3. Страховой случай: страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участниками долевого строительства по передаче им Объекта по договору участия в долевом строительстве в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ.

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

Наступление страхового случая подтверждается одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее «Федеральный закон»);

2) вступившим в законную силу решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

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 или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом

строительстве произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;
- террористического акта (в соответствии со ст.205 УК РФ), диверсии (в соответствии со ст. 281 УК РФ), мошенничества (в соответствии со ст.159 УК РФ), умышленного уничтожения или повреждения объекта долевого строительства (в соответствии со ст. 167 УК РФ) или иных преступлений 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 приемки помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства;
- прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;
- признания судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным;
- привлечения денежных средств по договору участия в долевом строительстве лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона;
- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок;
- расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка;
- вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;
- вследствие обстоятельства непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей,
- пени, штрафы, неустойка,
- 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.

2.5. Страховая сумма: Страховая сумма определяется согласно договору участия в долевом строительстве, заключенному Страхователем с каждым участником долевого строительства и указывается в отдельном Полисе страхования.

2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом **0,8% (ноль целых восемь десятых процента)** от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном Полисе страхования.

2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном Страховом полисе.

2.8. Страхователь оформляет Полисы страхования посредством использования личного кабинета, размещенного в сети Интернет по электронному адресу <http://www.respect-polis.ru>, (в дальнейшем – «личный кабинет»), при этом каждому выпущенному Полису в рамках Договора страхования присваивается уникальный код, свидетельствующий о его подлинности.

Доступ к личному кабинету предоставляется уполномоченному представителю Страхователя на основании заявления. Страхователь несет ответственность за сохранение конфиденциальности информации, предоставленной Страховщиком для доступа к оформлению Полисов.

2.9. Страховщик не принимает на себя ответственность по Полисам страхования, оформленным вне личного кабинета, равно как и по Полисам, данные которых подверглись изменениям после оформления в личном кабинете, за исключением случаев оформления дополнительного соглашения к Полису.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страховщик имеет право:

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

Осуществлять мониторинг соблюдения Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства.

Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию, в отношении Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, заверенные копии следующих документов:

- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;
- проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;
- графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;
- квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;
- договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;
- сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требованиях в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;

- фототчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.

Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.

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. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных соответствие параметров степени риска и неизменности обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), перечень которых определен разделом 6 Договора и Правилами страхования, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), направлять Страхователю письменное требование об изменении условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменение степени риска определяется Страховщиком самостоятельно. В случае отправки Страховщиком письменного уведомления Страхователю об изменении степени риска Страхователь обязуется в течение 7 (семи) календарных дней подписать прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, возвратить подписанное дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплата Страхователем дополнительной страховой премии в указанный срок признается существенным нарушением условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке ч. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.1.5. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;

- уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;

- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.6. На требование к Застраховщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения.

3.1.7. Давать указание Страхователю по принятию им мер в целях уменьшения размера убытков, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как признание им факта страхового случая.

3.1.8. Отказать в выплате в случаях, предусмотренных законом и Договором (Правилами) страхования.

3.1.9. Отсрочить страховую выплату, если:

- Страхователь (Выгодоприобретатель) не предоставил Страховщику все необходимые документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, предусмотренного Договором, и размер причиненного ущерба – до предоставления соответствующих документов;

- Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом;

- ведется судебное разбирательство, результат которого может повлиять на размер убытка и/или установить обстоятельства произошедшего события. Отсрочка может происходить до момента вступления судебного акта в законную силу;

- в связи со страховым случаем ведется предварительное расследование в установленном уголовно-процессуальным законодательством РФ порядке – до момента вынесения компетентными органами соответствующего решения;

3.1.10. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса.

В случае отказа Страховщика от Договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса, уплаченные Страхователем страховые взносы возврату не подлежат.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, и Договор не расторгнут Страховщиком в порядке, предусмотренном в настоящем пункте Договора, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.

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 Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять арбитражному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.

3.2.5. В случае утраты Страхователем договора (полиса) страхования выдать его дубликат по письменному требованию Страхователя.

3.3. Страхователь имеет право:

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.3.2. На получение от Страховщика полной и достоверной информации, касающейся его финансовой устойчивости и платежеспособности.

3.4. Страхователь обязан:

3.4.1. При заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска. Предоставить Страховщику документы, необходимые последнему для оценки страховых рисков по Застрахованному объекту долевого строительства.

3.4.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные Договором.

3.4.3. В период действия Договора незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных

изменения в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, направлять Страховщику запрашиваемую им информацию и документацию, в том числе предусмотренную п. 3.1.1. Договора, а также предоставлять информацию об иных, строящихся объектах, как самим Страхователем, так и компаниями, входящими в Холдинг или группу компаний, членом которой/которой является Страхователь. Данная информация предоставляется по установленной Страхователем форме (Приложение №1 к Правилам страхования).

Запрошенные сведения и документы могут быть предоставлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Страхователя.

3.4.4. Соблюдать условия Договора и Правил страхования.

Незамедлительно письменно уведомлять Страховщика о факте замены (по любым основаниям) Выгодоприобретателя по договору участия в долевом строительстве, оставаясь ответственным за несвоевременное уведомление о состоявшейся перемене лица в обязательстве на стороне участника долевого строительства.

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

3.4.6. В случае расторжения договора страхования получить и предоставить Страховщику письменное согласие выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона. Застройщик при получении письменного согласия выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого согласия передает его оригинал Страховщику.

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

3.5.1. Незамедлительно письменно (по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора) уведомить Страховщика о фактах или событиях, могущих привести к наступлению страхового случая.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.5.2. Принять разумные и доступные 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).

3.5.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п. 10.1. Правил страхования.

3.5.4. Сообщить Страховщику обо всех ранее заключенных договорах страхования ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.5.5. Незамедлительно письменно уведомить Страховщика обо всех обоснованных требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства.

3.6. Иные права и обязанности Страхователя и Страховщика предусмотрены Правилами страхования и законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

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

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и Правилами страхования.

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие обстоятельств непреодолимой силы и/или принятия акта/распоряжения государственного органа, в т.ч. суда, направленного на изъятие для государственных (муниципальных) нужд земельного участка под Объектом долевого строительства либо самого Объекта строительства либо объектов инженерных сетей Объекта долевого строительства, а также издание иных актов государственных органов, в отсутствие виновных действий/бездействий Страхователя (Застройщика), делающих невозможным выполнение условий заключенных договоров участия долевого строительства в отношении Объекта.

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

- возникновение оползней, в том числе вследствие стихийных бедствий, таких как ливень, грунтовые воды, движение карстовых пород и т.п., вследствие которых произошла гибель Объекта долевого строительства;
- любые военные действия, техногенные и иные катастрофы как по местонахождению Страхователя, так и Объекта долевого строительства.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействий) Страхователя (Выгодоприобретателя).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по 31 марта 2021 г. (единый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с договором участия в долевом строительстве).

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или первого страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) в срок, указанный в отдельном Полисе страхования. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в отдельном Полисе страхования Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Полис считается не вступившим в силу.

5.2. Договор обеспечивает право выгодоприобретателей на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участникам долевого строительства жилого помещения или иного объекта долевого строительства.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования, по требованию Страховщика согласно положениям раздела 3 Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. При досрочном расторжении договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии подлежит возврату пропорционально сроку действия договора, включая расходы на ведение дела Страховщика, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении договора страхования.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем 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.

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.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектно-разрешительной документации, а также следующие обстоятельства:

- корректировка Графика строительства (строительно-монтажных работ и финансирования), приводящего к изменению сроков ввода Объекта долевого участия в эксплуатацию и сроков передачи Объекта долевого строительства Выгодоприобретателю;

- отрицательные показатели (убыток) бухгалтерской отчетности Страхователя (Застройщика), превышающие сумму более чем 30 (Тридцать) процентов инвестиционной стоимости объекта долевого строительства;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение имеющихся кредитных (заемных) обязательств со стороны Страхователя (Застройщика) либо лица, в пользу которого Страхователь выступил в качестве поручителя;

- неисполнение Страхователем (Застройщиком) более чем на 20 (Двадцать) процентов от заявленного при заключении Договора графика продаж.

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 (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) письменно 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, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, предъявление к Страхователю требований органов государственной власти, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных Федеральным законом, отмена или истечение срока действия разрешения на строительство объекта долевого строительства, привлечение Страхователя к административной ответственности за нарушение положений Федерального закона, возбуждение уголовного дела в отношении единоличного исполнительного органа, представителей коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяцев, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, неисполнение обязательств Страхователем, предусмотренных договором аренды (субаренды) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, предъявление требования Страхователю о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка, а равно не извещение Страховщика о состоявшихся изменениях в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя, иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении полисов (договоров) страхования, квалифицированной электронной подписью.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Сторон.

7.2. Соглашения о прекращении действия (досрочном расторжении) полиса страхования, заключенного Сторонами в рамках Договора в пользу конкретного выгодоприобретателя (участника долевого строительства по заключенному с застройщиком/договору участия в долевом строительстве), оформляются Сторонами посредством составления документов на бумажном носителе, которые подписываются собственноручно. Стороны не вправе подписывать соглашения о прекращении действия полисов страхования электронной подписью.

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения истца по делу.

7.4. Заявление на заключение договора страхования, а также информация об объектах Страхователя должно быть заполнено Страхователем по формам, установленным Страховщиком в Приложениях к Правилам страхования, и являются неотъемлемой частью Договора. Заявление на заключение Договора страхования, заполненное Страхователем по форме, установленной Страховщиком в Приложении к Правилам страхования, применяется ко всем отдельным договорам страхования, которые заключаются в рамках настоящего Договора страхования.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

7.6. По всем вопросам, не затронутым Договором (Правилами страхования), Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

Страхователь с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от «29» декабря 2016 г. ознакомлен и один экземпляр получил. Правила страхования Страхователю разъяснены и понятны.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

8.1.1. Приложение №1 – форма «отдельный Полис».

8.1.2. Приложение №2 – форма «заявления на заключение Договора страхования».

8.1.3. Приложение №3 – перечень идентификационных сведений о Страхователе, Выгодоприобретателе.

8.1.4. Приложение №4 – форма «информация об объектах Страхователя».

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Страховщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574, КПП 623401001

р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-polis.ru

Заместитель генерального директора

/ Я.В. Коротков/



Страхователь:

Общество с ограниченной ответственностью
«БАУИНВЕСТ»

350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.122, офис 15А

ИНН 2312169415, КПП 231201001

р/с 407028103000000001166 в КБ «Кубань Кредит» ООО г.

Краснодар

к/с 3 0101810200000000722, БИК 040349722

Директор

/ А.В. Михеев/





**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № ГОЗ-___-0___/16/номер
квартиры/иного объекта долевого строительства
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО
ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

«___» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), далее – Страховщик, в соответствии с Лицензией ОИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 г. (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

далее – Страхователь, в соответствии с условиями Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-___ от «___» 201_ года заключили настоящий Страховой полис о нижеследующем:

1. Объект страхования:

имущественные интересы Страхователя, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору № ___ от ___ 201_ г., а именно: ___, дом строительный номер № ___, Этаж ___, Квартира №___ согласно проекту. Расположение: ___, кв.м. (жилая ___, кв.м., общая ___, кв.м., включая балконы и лоджии ___, кв.м.)

2. Страховая сумма:

3. Страховая премия:

4. Срок оплаты страховой премии

единовременно

в срок не позднее 14 календарных дней, с даты подписания Страхового полиса

5. Страховой случай: Возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства по договору, подтвержденных документами:

- 1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов»;
- 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.

6. Выгодоприобретатель:

(пол: ___, года рождения, место рождения – ___, паспорт гражданина Российской Федерации ___, выдан ___, код подразделения ___, зарегистрирован по адресу: ___)

7. Срок действия страхования:

Полис подписан ___ 20___ года, считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует до ___ 201_ года.

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок, указанный в п.4. Страхового полиса.

«Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 года Страхователю вручены, разъяснены и понятны.

От Страховщика:

От Страхователя:

(_____)
действующий на основании _____

М.П.

(_____)
действующий на основании _____

М.П.

ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:

Страховщик:

(Я.В. Коротков)

М.П.

Страхователь:

(А.В. Михеев)

М.П.

Договор № ГОЗ-29-0690/17 от «21» июня 2017 года

(подпись Страховщика)

(подпись Страхователя)



СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Приложение №2
к Договору страхования № ГОЗ-29-0690/17
от «21» июня 2017 года

ЗАЯВЛЕНИЕ

на заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве

№ГОЗ-_____ от _____ 201_г.

Першу ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключать Договор страхования на условиях, содержащихся в «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства» по договору участия в долевом строительстве в редакции от 29 декабря 2016 г.:

варианты ответов помечаются знаком « ☒ » в соответствующей клетке (☐)				
Страхователь (Застройщик)				
Полное наименование юридического лица:				
Краткое наименование юридического лица:				
Руководитель:				
(должность, фамилия, имя, отчество)				
Действует на основании:				
Юридический адрес Страхователя:				
Фактический адрес Страхователя:				
Телефон/факс:				
E-mail:				
ИНН:				
КПП:				
ОКПО:				
Реквизиты:				
Расчетный счет:				
Банк:				
Корр. счет:				
БИК:				
Сведения о государственной регистрации:				
ОГРН:				
Дата государственной регистрации:				
Наименование регистрирующего органа:				
Контактное лицо по вопросам страхования:				
(должность, фамилия, имя, отчество, телефон)				
Информация о Застройщике: ☐ офис, сайт ☐ www				
Имеет ли Застройщик (в т.ч. аффилированные лица) опыт в осуществлении такого рода строительных проектов (внедрение в эксплуатацию и строящихся в настоящее время) или в использовании такого способа строительства:				
☐ да				
☐ да, описание опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:				
№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Разрешение на ввод в эксплуатацию №, дата	Общая площадь, квартир (кв.м.)
1.				
2.				
3.				
4.				
Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) на настоящий момент:				☐ да ☐ нет
Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) за последние 5 (пять) лет:				☐ да ☐ нет
Сведения о КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (физическом лице):				
Фамилия, имя, отчество:				
Дата и место рождения:				
Гражданство:				
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется)			паспорт гражданина РФ серия _____ номер _____ дата выдачи _____ наименование органа, выдавшего документ: _____ код подразделения: _____	
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН или ОГРН)				
Участие застройщика в группе компаний (холдинге)			☐ нет ☐ да, указать группу компаний (холдинг) _____ и предоставить справку в произвольной форме о группе компаний	

Договор № ГОЗ-29-0690/17 от «21» июня 2017 года

Подпись Страхователя

Страница 8 из 12

Подпись Страхователя

Договор № 03-29-0606/17 от «21» июля 2017 года

☐	Простая декларация (если нет опубликованной, то предоставляется проект)
☐	Пояснительная записка к проектной документации
☐	Разрешение на строительство
☐	Справка о состоянии объекта страхования
☐	График выполнения работ
☐	Фотографии строящегося объекта

Для последующего анализа по требованию Страховщика предоставляются, Список №2:	
☐	Бухгалтерская отчетность за последние два года погасительно с отметкой ИФНС, либо протокол выездного контроля от ИФНС
☐	Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 201_ года
☐	Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 201_ года
☐	Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 201_ года
☐	Бухгалтерская отчетность за 12 месяцев 201_ года
☐	Расшифровка записей (строк 1210 баланса) укрупнения за последние два года
☐	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 60, 62, 76, 68, 69 к балансам за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года
☐	Оборотно-сальдовые ведомости по счету 38 за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года, с указанием сроков выдачи и сроков погашения задолженности
☐	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 65, 67 в разрезе субсчетов за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года.
☐	Копии действующих кредитных договоров, заверенных руководителем и печатью организации (при их наличии)
☐	Анализ счета 51, 50 за 12 последних месяцев ежемесячно в разрезе каждого банка
☐	Справка от ИФНС об отсутствии или имеющейся задолженности по налогам и сборам датой на момент подачи заявки
☐	Справка из банков об оборотах по расчетным счетам, о наличии/отсутствии картотки к счетам, наличии/отсутствии просроченной исковой задолженности по состоянию на дату подачи заявки
☐	Справка об открытых расчетных счетах на момент подачи заявления на кредит
☐	В произвольной форме (за подписью руководителя организации) информация о структуре выручки и себестоимости с указанием суммы по каждой статье, расшифровка по суммам прочих доходов и расходов, коммерческих и управленческих расходов за 12 месяцев 201_ года
☐	Расшифровка основных средств (ОСВ 01.02) за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года

Страховщик имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей осуществляемой Страховщиком деятельности, степени риска).

Настоящим подтверждаю, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются полными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

⁴ Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Я, Страхователь, согласен на обработку персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продолжения работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых коммуникаций со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также/выражаю Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. выходящим/входящим) (в-из) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по договору страхования, в том числе информации об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возмещении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страхового случая, выплате страхового возмещения, и другим важным аспектам и/или условиям договора страхования информации. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, обновления (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи, обезличивания, дискриминации, утилизации) персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие действительно в течение срока действия договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

⁵ Настоящим выражаю свое согласие на размещение на сайте Страховщика, а также в иных носителях информации, в т.ч. направленных в органы официальных уведомлений (сведений) в ЦБ РФ, Минсуд РФ и иные органы, сведений о решении Страховщика претензий не только рассмотренных настоящим Заявлением с указанием на его потенциальную или фактическую состоятельность. Получение дополнительных сведений не требуется. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

от Страхователя

/А.В.Михеев / 19 июня 2017г.
фамилия, имя, отчество





**Перечень обязательных данных для приведения идентификации Страхователя
(представителя Страхователя, выдателя/владельца,
бенефициарного владельца)**

При идентификации Страхователя – юридического лица необходимо получить следующую информацию:

- Идентификационные сведения по ЮЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (Генеральный директор – идентифицируется в объеме как для физического лица);
- Бенефициарный владелец – сведения собираются как на физическое лицо;
- Выдатель/владельца – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия, в ГОЗ есть всегда).

Перечень запрашиваемых данных:

1. Наименование, фирменное наименование на русском языке (полное и (или) сокращенное) и (или) на иностранных языках (полное и (или) сокращенное) (если имеются).
2. Организационно-правовая форма.
3. Идентификационный номер налогоплательщика – для резидента, идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации, присвоенный до 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, либо идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный после 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе – для нерезидента.
4. Сведения о государственной регистрации: основной государственный регистрационный номер (основной идентификационный номер государственной регистрации юридического лица (сведения о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года) и место государственной регистрации).
5. Адрес (место нахождения).
6. Сведения об органах юридического лица (структура и персональный состав органов управления юридического лица, за исключением сведений о персональном составе акционеров (участников) юридического лица, владеющих менее чем половиной акций (долей) юридического лица).
7. Номера телефонов и факсов (если имеются).
8. Иные контактные информация (если имеются).
9. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с кредитной финансовой организацией, сведения о целях финансово-хозяйственной деятельности (сведения о планируемых операциях). В виде пояснения от клиента на бумажном носителе или письмом с официального электронного почтового ящика клиента, полученном на официальный почтовый ящик ООО «СК «РЕСПЕКТ». *Информация собирается только для Компании Клиента.*
10. Оценки из неконфликтных документов:
 - заверенная копия годовой бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовом результате) за предыдущий финансовый год;
 - заверенная копия годовой (либо квартальной) налоговой декларации с отметками налогового органа об их принятии или без таковой отметки с приложением либо заверенная копия квитанции об отправке заказного письма с описью вложения (при направлении по почте), либо заверенная копия подтверждения отправки на бумажных носителях (при передаче в электронном виде);
 - заверенная копия аудиторского заключения на годовой отчет за предыдущий год, в котором подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации;
 - справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданных налоговым органом;
 - сведения об отсутствии в отношении клиента – юридического лица производства по делу о несостоятельности (банкротстве), возбужденных в силу решений судебных органов о признании его несостоятельным (банкротом), проведения процедур ликвидации по основанию на дату представления документов в кредитную финансовую организацию;
 - сведения об отсутствии фактов неисполнения клиентом – юридическим лицом своих денежных обязательств по причине отсутствия денежных средств на банковских счетах;
 - данные о рейтинге клиента – юридического лица, размещаемые в сети "Интернет" на сайтах международных рейтинговых агентств ("Standard & Poor's", "Fitch-Ratings", "Moody's Investors Service" и другие) и национальных рейтинговых агентств).
11. Оценки из неконфликтных источников:
 - отзывы о юридическом лице других клиентов данной организации, взаимодействующих с ним деловых отношений;
 - отзывы от кредитной организации и (или) кредитной финансовой организации, в которой юридическое лицо находится (находилось) на обслуживании, и информацией этой кредитной организации и (или) кредитной финансовой организации об оценке деловой репутации клиента – юридического лица.

При идентификации Выдателя/владельца – физического лица необходимо собрать следующую информацию:

- Идентификационные сведения по ФЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (в случае наличия);
- Бенефициарный владелец – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия);
- Выдатель/владельца – сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия).

Перечень запрашиваемых данных:

1. Фамилия, имя и отчество (при наличии).
2. Дата и место рождения.
3. Гражданство.
4. Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия (если имеется) и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется).
5. Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации.
6. Сведения, указанные в миграционной карте, подтверждаются: и миграционной службой и для без гражданства, подтверждаются на территории Российской Федерации.
7. Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания), в случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации.
8. Сведения, указанные в миграционной карте, подтверждаются: и миграционной службой и для без гражданства, подтверждаются на территории Российской Федерации.
9. Адрес места жительства (регистрация) или места пребывания.
10. Идентификационный номер налогоплательщика (если имеется).
11. Номера телефонов и факсов (если имеются).
12. Иные контактные информация (если имеются).
13. Деятельность клиента, указанного в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона, *В случае если клиент является ИП, ИЛ*
14. Степень родства либо статус (супруг или супруг) клиента по отношению к лицу, указанному в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона. *В случае если клиент является ИП, ИЛ*
15. Наименование и реквизиты документа, подтверждающего наличие у лица полномочий представителя клиента. *Только для Представителя клиента.*
16. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с Компанией. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. *Информация собирается только для Компании Клиента.*
17. Сведения о финансовом положении Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. *Информация собирается только для Компании Клиента.*
18. Сведения о деловой репутации клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе.

Приложение №4
к Договору страхования № ГОЗ-29-0690/17
от «21» июля 2017 года

Приложение №1
к Заявлению на заключение договора страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение
или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче
жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Справка о застроенных и всех строящихся объектах строительства застройщика / группы компаний (холдинга), в который входит застройщик, при наличии										
N	Наименование Застройщика	ИНН	Адрес объекта строительства	Площадь объекта строительства (кв.м)	Количество квартир всего (для МКД)	Количество квартир, продаваемых по ДДУ	Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства согласно проектной декларации	Предельный срок ввода в эксплуатацию объекта строительства по данным застройщика	Плановый Срок передачи объекта строительства дольщикам	% готовности объекта строительства
1									Остаток финансирования объекта, тыс. руб.	Источник финансирования (%): 1) Собственные средства 2) Заемные средства 3) Средства дольщиков
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										

19 июля 2017г.

А.В.Михеев
фамилия, имя, отчество



от Страхователя

Договор № ГОЗ-29-0690/17 от «21» июля 2017 года

Подпись Страхователя

Страница 12 из 12

Подпись Страхователя