ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-84-2271/16

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

г. Москва

«09» ноября 2016 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 № 160401/01 от 01 апреля 2016 года, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление 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 19 сентября 2016 г., (в дальнейшем – «Правила страхования»), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Генерального директора Валькова Дмитрия Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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: 25-этажный, количество квартир-242, жилой дом ЖК «Сердце Ростова» 1 этап, по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Михаила Нагибина, 31 (с примерной общей площадью квартир 10274,25 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0010902:57 площадью 29391 кв.м., расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Михаила Нагибина, 31, строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключаемого с ООО «Московская Строительная Компания», зарегистрированным по адресу: г. Москва, ул. Набережная Пресненская , д.8, стр.1, эт.19, пом.192М, ком. 1-7, на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «01» июля 2019 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 настоящему Договору (далее – отдельный Полис). Полис страхования в отношении конкретной квартиры (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данной квартиры.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

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

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

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

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

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

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

т.п.).

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

2.6. Страховая премия: **Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом 1,18 % (Одна целая восемнадцать сотых 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.

2.10. Страхователь не позднее 5 (пяти) рабочих дней каждого месяца передает Страховщику один оригинал каждого выданного в прошлом месяце Полиса страхования.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ***Страховщик имеет право:***

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

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

3.1.2.1. Осуществлять мониторинг/осмотр и по необходимости проводить проверки объектов строительства с предоставлением Страхователем документации по запросу, касательно объектов строительства в указанные сроки.

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

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

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

3.2. ***Страховщик обязан:***

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

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

3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

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

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

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

3.4. ***Страхователь имеет право:***

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

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

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

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

3.5. ***Страхователь обязан:***

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

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

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

3.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.5.4.1. Обеспечить доступ Специалистов Страховщика на объект строительства по устному/письменному запросу для осуществления мониторинга/осмотра объекта с участием Ответственного Представителя Страхователя.

3.5.4.2. Предоставлять запрашиваемую документацию и давать пояснения касательно объекта строительства для проверки в период действия данного договора.

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

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

3.6.1. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, после того как стало известно о наступлении события.

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.

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

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

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

4.3.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

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

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

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

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор подписан «09» ноября 2016 года и действует до «01» июля 2019 года.

Период страхования указывается в отдельном Полисе страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве.

5.1.1. Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части 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, или просрочка в оплате страховой премии составила более 3 (трех) календарных дней, Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Полис считается не вступившим в силу.

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

5.3. При досрочном расторжении Договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии не подлежит возврату. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора, Страховщик обязан уведомить об этом выгодоприобретателя в течение 7 (семи) рабочих дней.

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.

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

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

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

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

6.5. Договор страхования оформляется Страховщиком на основании заполненного заявления на заключение Генерального договора страхования. Страхователь передает оригинал заполненного заявления Страховщику вместе с одним экземпляром Договора страхования не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

7. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

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

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

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

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:

ООО «СК «РЕСПЕКТ»

ИНН 7743014574 КПП 623401001
390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29
р/с 40701810100260000170
в ПАО БАНК ВТБ
к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

Заместитель Генерального директора

/ Я.В. Коротков/

МП

Страхователь:

ООО «Московская Строительная Компания»

ИНН 7729718699 КПП 770301001
г. Москва, ул. Пресненская набережная, д.8, стр.1, эт.19, пом.192М, ком. 1-7
р/с 40702810952090014905
в Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк» г. Ростов-на-Дону
к/с 30101810600000000602 БИК 046015602

Генеральный директор

/ Д.Б. Вальков/

МП

Приложение №1
к Генеральному договору страхования № ГОЗ-84-2271/16
от «09» ноября 2016 года

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № ГОЗ-__-_____/16/номер квартиры

СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. _____ «__» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), далее – Страховщик, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление 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 19 сентября 2016 г. (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

_____

далее – Страхователь, в соответствии с условиями Генерального Договора страхования гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-__-____/16 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 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 _____ м.кв.)

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 по договору.

6. Выгодоприобретатель:

_____

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

7. Сроки действия страхования:

Полис подписан __ _____ 201_ года, считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, но не ранее даты подписания Полиса 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 19 сентября 2016 года» Страхователю вручены

Страховщик:

_____
(_____)
м.п.

Страхователь:

_____
(_____)
м.п.

ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:

Страховщик:

_____
(Я.В. Коротков)
м.п.

Страхователь:

_____
(Д.Б. Вальков)
м.п.