

# СТРАХОВАНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Москва

«05» декабря 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - **Страховщик**), в лице Заместителя Генерального директора Корочкива Ярослава Витальевича, действующего на основании Доверенности № 160401/01 от 01 апреля 2016 года, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление страхования, «Привилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в доленом строительстве» в редакции от 19 сентября 2016 г., (в дальнейшем по тексту - **«Правила страхования»**), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3»** (в дальнейшем по тексту - **Страхователь**), в лице **Генерального директора Салыниковой Ольги Владимировны, 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 («квартиры», подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Жилой дом № 11, 18-этажный 340-квартирный жилой дом по адресу: Тверская обл., г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкасы. (с примерной общей площадью 17 829,94 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100213:49 площадью 17 279,0 кв.м., расположенном по адресу: Тверская обл., г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкасы, строящегося (создаваемого) по договору участия в доленом строительстве заключаемого с ООО «ДСК-Проект 3», зарегистрированным по адресу: г. Тверь, Петербургское ш., д. 95, на срок со дня государственной регистрации Договора(ов) участия в доленом строительстве с Участником(и) долевого строительства по «21» октября 2023 года. Договор страхования заключен в пользу Участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полозе, форма которого является Приложением № 1 к настоящему Договору (далее - **отдельный Полоз**). Полоз страхования в отношении конкретной квартиры (отдельный Полоз), считается заключенным со дня государственной регистрации Договора участия в доленом 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 доленом 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 умысленные 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 обязательств по передаче жилого помещения по Договору произошло вследствие: - незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации; - репрессивного акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства; - причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в доленом строительстве; - неисполнения Выгодоприобретателем (Уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в исполнении Договора участия в доленом строительстве, нарушении Договора участия в доленом строительстве, нарушении условий Договора участия в доленом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Договора участия в доленом строительстве) (Уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в доленом строительстве; - неисполнения или ненадлежащего исполнения судейских актов, - вынужденная выплата, - пени, штрафы, неустойки, - вызванные курсовой разницей, - возмещаются следующие убытки: 2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства; - расходы на возмещение убытков; - возмещение курсовой разницы, - пени, штрафы, неустойки, - вынужденная выплата, - вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения судейских 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 и т.п.)).



т.п.), а также некоторые обстоятельства общественной жизни - военные действия, массовые заболевания (эпидемии) и т.п.)

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

2.6. Сраховая премия: Сраховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом 1,1% (одна целая одна десятая процента) от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном Полисе страхования.

2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном Полисе страхования.

2.8. Срахователь оформляет Полисы страхования посредством использования личного кабинета, размещенного в сети Интернет по адресу <http://www.gespect-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 Срахователя на основании заявления. Срахователь несет ответственность за сохранение конфиденциальности информации, предоставляемой Срахователем для доступа к оформлению Полисов.

2.9. Сраховщик 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.

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сраховщик имеет право:  
3.1.1. Проверять сообщаемую Срахователем информацию и выполнение Срахователем требований договора страхования.

3.1.2. Давать Срахователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.  
3.1.2.1. Осуществлять мониторинг/осмотр и по необходимости проводить проверки объектов строительства с участием Срахователем документацию по запросу, касательно объектов строительства в указанные сроки.

3.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновение 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. Сраховщик обязан:  
3.2.1. Ознакомить Срахователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношении Срахователя (Выгодоприобретателя).  
3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять конкурсному управлению информацию о размере произведенного участником долевого строительства возмещения.

3.3. После получения сообщения о наступлении и инициации события, именуемого признаками страхового случая, Сраховщик 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. Срахователь имеет право:  
3.4.1. Доступно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Требовать от Срахователя 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 Срахователя информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

3.5. Срахователь обязан:  
3.5.1. При заключении договора страхования сообщить Сраховщику 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 Сраховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Срахователю при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящим





Правилами.

3.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правила страхования.  
3.5.4.1. Обеспечить доступ Специалистов Страховщика на объект строительства по усному/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. Ловест до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданских ответственности застройщика.

3.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:  
3.6.1. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить 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 указанных Страховщиком, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключенная) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).  
Такие расходы возмещаются Страхователем 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. Предоставить 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, предъявляемых ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участником долевого строительства жилых помещений.  
3.6.6. Если Страховщик считает 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 лицом. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

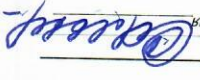
#### 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

4.1. При наступлении страхового случая размер страховой суммы возмещения определяется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.  
4.2. Страховщик производит выплату выгоды добровольного страхования – 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. Нязтия, 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 «05» декабря 2016 года и действует до «21» октября 2023 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 (расоргнут) в соответствии с Правилами страхования и гражданским законодательством 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 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 указанных Страховщиком, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключенная) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).  
Такие расходы возмещаются Страхователем 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. Предоставить 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, предъявляемых ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участником долевого строительства жилых помещений.  
3.6.6. Если Страховщик считает 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 лицом. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.





этом выдогодпробретателя 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 известными Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

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 известными Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выдогодпробретатель) 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 паравариантно уполномоченным представителем Страховщика. В случае отсутствия 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 заполнения 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. Выдогодпробретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 17 лет по истечении предельного срока договора 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

**Страхователь:**  
**ООО «ДСК-Проект 3»**

ИНН 6952035505 КПП 695201001  
 170036, Россия, г. Тверь, Петербургское ш., д. 95  
 р/с 40702810000007885000  
 в КБ «ЛОКО – Банк» (АО), г. Москва  
 к/с 30101810945250000161 БИК 044585161

**Страховщик:**

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

/ г.в. Коротков/



МП



/ О.В. Сальникова/

генеральный директор Сальникова Ольга Владимировна

*Сальникова*

