

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № Г03-29-3139/16

страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании Доверенности № 160401/01 от 01 апреля 2016 года, в соответствии с Застройщиком 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 по тексту - **«Правила страхования»**), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3»** (в дальнейшем по тексту - **Страхователь**), в лице **Генерального директора Салынской 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 № 12, 18-этажный 663-квартирный 6-секционный жилой дом по адресу: Тверская обл., г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театральная и п. Черкассы. (с примерной общей площадью 13 176,0 кв.м., расположенном по адресу: на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100213:51 площадью 13 176,0 кв.м., расположенном по адресу: Тверская обл., г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театральная и п. Черкассы, строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключенного с ООО «ДСК-Проект 3», зарегистрированным по адресу: г. Тверь, Петербургское ш., д. 95, на срок со дня государственной регистрации Договора(ов) участия в долевом строительстве с Участником(и) долевого строительства по «23» октября 2023 года.

Договор страхования заключен в пользу Участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателя(ей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полисе, форма которого является Приложением № 1 к настоящему Договору (далее - **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 относятся к обстоятельствам, на которые распространяются актами Российской Федерации, на которые распространяются

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; - 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 приемки помещений 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

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 1,1% (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 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 вышущему 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 в личном кабинете, равно как и по Полисам, данные которых подверглись изменению 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 требований договора страхования.

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев. 3.1.2.1. Осуществлять мониторинг/осмотр и по необходимости проводить проверку объектов строительства с предоставлением Страхователем документов/актов, касающихся 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 к ответственности 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 отношении со Страхователем (Выгодоприобретателем). 3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять конкурсное управление управляющему информации о размере произведенного участником долевого строительства возмещения.

3.3. После получения сообщения о наступлении инициации 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 страховый акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

3.4. Страхователь имеет право: 3.4.1. Люболично 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 настоящим





Правилами.

3.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил 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. 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 о событии 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 (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 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 интересов Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в 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 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 «05» декабря 2016 года и действует до «21» октября 2023 года. Период страхования указывается в долевым участием 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 (распорядит) 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 выдодпробретателя 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 обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и должны быть известны Страхователю.
 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 должны быть известны Страхователю, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (выдодпробретатель) 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 по решению суда деятельности Страхователя, отъезд лиц, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество.

6.4. Настоящий договор поручения выдодпробретателя на получение Страхователем Страхователя в случае отсутствия подписи представителя ООО «РЕСПЕКТ» хотя бы на одном листе настоящего договора, он считается неподписанным со стороны Страхователя, 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. Выдодпробретатель 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

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



/ О.В. Сальникова/

Генеральный директор Сальникова Ольга Владимировна

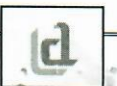
Страховщик:
ООО «СК «РЕСПЕКТ»

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



Заместитель Генерального директора
 /И.В. Коротков/

МП



Приложение №1
к Генеральному договору страхования № Г03-29-3139/16
от «05» декабря 2016 года

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № Г03-_____/16/номер квартиры СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИЛИ НЕИСПОЛНЯЕМЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ 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 от 19 сентября 2016 г. (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

далее – Страхователь, в соответствии с условиями Договора страхования гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № Г03-_____/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: _____ кв.м., общая _____ кв.м., включая балконы и лоджии _____ кв.м., _____ кв.м. (жилая _____ кв.м., общая _____ кв.м., включая балконы и лоджии _____ кв.м., _____ кв.м.). Примерная площадь _____ кв.м.

2. Страховая сумма:

--	--

3. Страховая премия:

--	--

4. Срок оплаты страховой премии

--	--

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

единовременно

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 – _____, 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:



ОБРАЗЦ СОГЛАСОВАН:

Страхователь:

(И.В. Коротков)



Страхователь:

(О.В. Сальникова)